

# PLAN D'URBANISME



## MUNICIPALITÉ DE SAINT-LÉONARD-DE-PORTNEUF

## INDEX DES MODIFICATIONS RELATIF AU PLAN D'URBANISME

Ce règlement a été mis à jour le 12 novembre 2024 et intègre les règlements de modification indiqués ci-dessous. Lorsqu'un article du règlement a été modifié, une référence au bas de cet article indique dans l'ordre la nature de la modification (modifié, abrogé, remplacé, ajout), l'année du règlement de modification, le numéro du règlement de modification et l'article concerné dans le règlement de modification. Les abréviations utilisées ont la signification indiquée ci-après :

Aj :	ajout	Remp. :	remplacé
Ab :	abrogé	Règl. :	règlement
Mod. :	modifié	Art. :	article

### **Modifications :**

1. Règlement numéro 418-14, adopté le 11 août 2014, entré en vigueur le 19 septembre 2014.
2. Règlement numéro 421-14, adopté le 11 août 2014, entré en vigueur le 19 septembre 2014.
3. Règlement numéro 425-15, adopté le 2 mars 2015, entré en vigueur le 23 mars 2015.
4. Règlement numéro 443-17, adopté le 5 juin 2017, entré en vigueur le 20 juillet 2017.
5. Règlement numéro 467-19, adopté le 1<sup>er</sup> juin 2020, entré en vigueur le 25 janvier 2021.
6. Règlement numéro 488-23, adopté le 5 juin 2023, entré en vigueur le 22 juin 2023.
7. Règlement numéro 497-24, adopté le 7 octobre 2024, entré en vigueur le 18 octobre 2024.

# PLAN D'URBANISME

Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf

*Adopté le 4 juin 2012 par la résolution numéro \_\_\_\_\_*

Ce document a été produit par le  
Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme  
de la MRC de Portneuf

---

<b>Supervision et rédaction :</b>	<b>Jean Lessard, urbaniste</b>
<b>Rédaction :</b>	<b>Sylvie Béland, aménagiste</b> <b>Marie-Pierre Beaupré, aménagiste</b>
<b>Cartes et illustrations :</b>	<b>Hélène Plamondon, cartographe-géomaticienne</b>
<b>Secrétariat :</b>	<b>Isabelle Lamothe, secrétaire</b>

## **PLAN D'URBANISME NUMÉRO 396-12**

- *Avis de motion donné le :* 5 mars 2012
- *Adoption du projet de règlement le :* 5 mars 2012
- *Assemblée publique de consultation tenue le :* 23 avril 2012
- *Règlement adopté le :* 4 juin 2012
- *Certificat de conformité de la MRC délivré le :* 2012
- *Avis public donné le :* 2012

**Authentifié par:**

\_\_\_\_\_  
*Maire*

\_\_\_\_\_  
*Directeur général*



## TABLE DES MATIÈRES

### CHAPITRE 1 : LE CONTEXTE DE PLANIFICATION

1.1.	Présentation générale .....	1-1
1.1.1	Le contexte .....	1-1
1.1.2	Utilité du plan d'urbanisme .....	1-1
1.1.3	Présentation du document.....	1-2
1.2	Les éléments du schéma d'aménagement et de développement applicables à la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf .....	1-2

### CHAPITRE 2 : LES POLITIQUES GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

2.1	Les caractéristiques dominantes du territoire .....	2-1
2.2	Les éléments structurants du territoire et les axes de développement.....	2-3
2.3	Le concept d'aménagement .....	2-5
2.4	Les principes directeurs d'aménagement.....	2-8
2.5	Les grandes orientations d'aménagement .....	2-9
2.5.1	La récréation et le tourisme .....	2-9
2.5.2	L'urbanisation .....	2-12
2.5.3	L'industrie et le commerce.....	2-14
2.5.4	L'environnement.....	2-15
2.5.5	L'agriculture et la forêt.....	2-17
2.5.6	Le transport .....	2-20

### CHAPITRE 3 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

3.1	Généralités.....	3-1
3.2	Les affectations à caractère résidentiel.....	3-2
3.2.1	L'affectation résidentielle de faible densité .....	3-2
3.2.2	L'affectation résidentielle de moyenne ou haute densité .....	3-4
3.2.3	L'affectation résidentielle rurale.....	3-5
3.2.4	L'affectation résidentielle de villégiature.....	3-7
3.2.5	L'affectation expansion résidentielle.....	3-9

3.3	Les affectations à caractère public.....	3-10
3.3.1	L'affectation publique et institutionnelle .....	3-10
3.3.2	L'affectation récréative .....	3-11
3.4	Les autres affectations urbaines .....	3-12
3.4.1	L'affectation mixte (résidentielle et commerciale).....	3-12
3.4.2	L'affectation commerciale.....	3-13
3.4.3	L'affectation industrielle.....	3-15
3.4.4	L'affectation industrielle-extraction .....	3-16
3.5	Les affectations reliées à l'exploitation des ressources.....	3-17
3.5.1	L'affectation agricole dynamique.....	3-17
3.5.2	L'affectation agricole viable .....	3-19
3.5.3	L'affectation agroforestière .....	3-21
3.5.4	L'affectation forestière privée .....	3-22
3.5.5	L'affectation forestière publique.....	3-24
3.5.6	L'affectation forestière et faunique .....	3-25
3.5.7	L'affectation forestière et récréative.....	3-25

## CHAPITRE 4 : LES ZONES À PROTÉGER

4.1	Généralités.....	4-1
4.2	Les sites et les territoires d'intérêt.....	4-1
4.2.1	Les sites d'intérêt historique et culturel.....	4-2
4.2.1.1	Le site de l'église.....	4-2
4.2.1.2	La chapelle Turgeon.....	4-3
4.2.1.3	La Caserne du lin .....	4-4
4.2.1.4	Les charbonnières.....	4-5
4.2.1.5	Les autres sites ou monuments d'intérêt historique local .....	4-6
4.2.2	Les sites et les territoires d'intérêt naturel et esthétique.....	4-6
4.2.2.1	La chute de la décharge du lac à l'Ours .....	4-6
4.2.2.2	Le site du pont de pierre.....	4-7
4.2.2.3	Le mont Saint-Bernard .....	4-7
4.2.2.4	L'environnement du lac Simon .....	4-8
4.2.2.5	Les corridors panoramiques.....	4-9
4.2.3	Les aires de confinement du cerf de Virginie.....	4-11
4.2.4	Les rives des lacs et des cours d'eau.....	4-11
4.3	Les prises d'eau potable alimentant un réseau de distribution.....	4-12
4.4	Les zones de contraintes .....	4-14
4.4.1	Les zones de contraintes naturelles .....	4-14
4.4.1.1	Les zones à risque d'inondation .....	4-14
4.4.1.2	Les zones à risque d'érosion.....	4-15
4.4.2	Les contraintes anthropiques .....	4-15

4.4.2.1	Les terrains contaminés .....	4-15
4.4.2.2	Les lieux désaffectés d'élimination des matières résiduelles .....	4-16
4.4.2.3	Les infrastructures ou équipements liés au transport de l'énergie.....	4-16
4.4.2.4	Les sites d'extraction des ressources minérales .....	4-16

## CHAPITRE 5 : LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

5.1	Généralités.....	5-1
5.1.1	Description et caractéristiques du réseau routier .....	5-1
5.1.2	Autres réseaux de transport .....	5-2

## LISTE DES CARTES

Carte 1 :	Le concept d'aménagement
Carte 2 :	Les grandes affectations du territoire
	Feuillelet 1 : L'ensemble du territoire
	Feuillelet 2 : Le périmètre d'urbanisation
Carte 3 :	Les zones à protéger
Carte 4 :	Les zones de contraintes
Carte 5 :	Les réseaux de transport



# CHAPITRE 1

## LE CONTEXTE DE PLANIFICATION

### 1.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE

#### 1.1.1 Le contexte

Le présent plan d'urbanisme révisé fait suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf. Celui-ci répond à la nécessité d'actualiser le contenu du plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf au nouveau cadre de planification régional et aux nouvelles préoccupations locales. Rappelons que la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf avait adopté un premier plan d'urbanisme en date du 4 février 1991. L'adoption de ce plan d'urbanisme faisait suite à l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement de la MRC de Portneuf et aux obligations conférées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour se doter d'un tel outil de planification. Le présent plan d'urbanisme révisé tient compte du nouveau schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf dont l'entrée en vigueur a été signifiée le 9 mars 2009.

#### 1.1.2 Utilité du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme se veut un document de planification exprimant des principes et des politiques d'aménagement au niveau local. Tenant compte des caractéristiques du territoire, du contexte législatif et du cadre d'aménagement régional, le plan d'urbanisme détermine les lignes directrices de l'organisation physique du territoire de la municipalité. Sur la base d'une vision globale du territoire, le plan d'urbanisme précise le devenir vers lequel la Municipalité veut tendre en fixant des objectifs à atteindre et en attribuant des vocations privilégiées à chacune des parties du territoire. Il exprime également les intentions que le conseil municipal désire instaurer comme mesures de contrôle à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme. Tenant compte des nouveaux enjeux d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, le plan d'urbanisme révisé devrait ainsi constituer un cadre de planification et d'orientation du développement et s'avérer un guide à la prise de décision dans l'analyse des projets d'intervention susceptibles d'être réalisés sur le territoire.



### 1.1.3 Présentation du document

Le présent plan d'urbanisme se divise en cinq chapitres. Le premier chapitre vise à exposer le contexte de planification et les principaux éléments à tenir compte dans le processus d'aménagement. Le deuxième chapitre concerne les politiques générales d'aménagement de la municipalité. Ce dernier vise à donner une vue d'ensemble du territoire, à en faire ressortir les caractéristiques dominantes et les principaux éléments structurants du territoire pour ensuite déterminer les grandes lignes directrices qui devront guider l'aménagement et le développement futurs de la municipalité.

Le troisième chapitre détermine les grandes affectations du sol attribuables aux diverses parties du territoire de la municipalité. Il précise également les caractéristiques et les objectifs d'aménagement associés à chacune des affectations du sol ainsi que les activités et les densités d'occupation du sol qui y sont préconisées.

Le quatrième chapitre identifie les principales zones à protéger sur le territoire de la municipalité, en détermine les caractéristiques principales et les objectifs à atteindre en matière d'aménagement. Finalement le cinquième chapitre porte sur le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

## 1.2 LES ÉLÉMENTS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT APPLICABLES À LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-LÉONARD-DE-PORTNEUF

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf détermine les grands principes d'aménagement et les éléments importants dont les municipalités doivent tenir compte dans le cadre de leurs plan et règlements d'urbanisme locaux. Le plan et les règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf sont ainsi liés par un principe de conformité au schéma d'aménagement et de développement régional et doivent, sur une base minimale, intégrer les éléments de celui-ci lorsque ces derniers s'appliquent à son territoire.

Outre les principes directeurs d'aménagement et les grandes orientations d'aménagement, les principaux éléments du schéma d'aménagement et de développement applicables au territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf sont énumérés comme suit :



## LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

- 1<sup>o</sup> Le concept d'organisation spatiale intégré au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf qualifie la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf en tant que centre local dans la hiérarchie urbaine régionale en raison du fait que les services qui y sont offerts se caractérisent principalement par des services de proximité, ayant un rayonnement à l'échelle du territoire local.
- 2<sup>o</sup> En matière d'axes de développement du territoire régional, la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf est concernée par les éléments suivants :
  - la route 367 comme axe routier majeur;
  - le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf comme territoire récréatif;
  - la rivière Sainte-Anne comme axe récréatif possédant un potentiel de mise en valeur élevé sur les plans environnemental, récréatif et touristique.

## LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

- 1<sup>o</sup> La reconnaissance d'un périmètre d'urbanisation délimité à l'endroit du noyau villageois de la municipalité. Celui-ci consiste à reconnaître le pôle de services de la municipalité et à y orienter prioritairement les activités urbaines.

## LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

- 1<sup>o</sup> Une **affectation agricole** correspondant au territoire assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et se subdivisant en trois aires d'aménagement distinctes, soit :
  - Une **aire agricole dynamique** correspondant aux secteurs se caractérisant par la prédominance de l'agriculture;
  - Une **aire agricole viable** correspondant aux secteurs se caractérisant principalement par un paysage forestier ou agroforestier;



- Les **îlots déstructurés** correspondant à des secteurs de la zone agricole se caractérisant par une concentration de résidences et faisant référence à certains espaces résidentiels situés en bordure du rang Saint-Jacques, du rang Saint-Paul et de la route du Moulin.
- 2° Une **affectation industrielle** correspondant au site auparavant occupé par l'usine de pâtes et papiers Spruce Falls inc (Tembec).
- 3° Une **affectation résidentielle rurale** délimitée à l'endroit des espaces bâtis localisés en bordure du lac Simon, dans le secteur Allen's Mill ainsi qu'à l'intersection du rang Saint-Jacques et de la route du Moulin.
- 4° Une **affectation de villégiature** localisée en bordure du Deuxième lac Philosore, en référence aux espaces de tenure publique utilisés ou voués à des fins de villégiature.
- 5° Une **affectation agroforestière** correspondant à des parties de territoire enclavées à l'intérieur de l'affectation agricole et n'étant pas assujetti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 6° Une **affectation forestière** localisée dans la partie nord-ouest du territoire et comprenant des espaces de tenure privée et de tenure publique.
- 7° Une **affectation forestière et faunique** correspondant au territoire forestier compris à l'intérieur des limites de la zec Batiscan-Neilson.
- 8° Une **affectation forestière et récréative** correspondant aux espaces de tenure publique compris à l'intérieur d'une bande de 80 mètres de profondeur en bordure des lacs Simon, Bleu, Poliquin, des Swamps et Tessier.
- 9° Une **affectation récréative** correspondant aux propriétés du Domaine du lac Simon et du Centre vacances du lac Simon ainsi qu'au parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf.



## LES SITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT

LES SITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT	
Site permettant l'observation du paysage	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Le mont Saint-Bernard</li></ul>
Corridors routiers panoramiques	<ul style="list-style-type: none"><li>○ La route 367</li><li>○ Le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf</li></ul>
Corridor fluvial panoramique	<ul style="list-style-type: none"><li>○ La rivière Sainte-Anne</li></ul>
Habitats fauniques et territoires d'intérêt écologique	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Les aires de confinement du cerf de Virginie</li></ul>
Sites naturels offrant un attrait visuel particulier	<ul style="list-style-type: none"><li>○ La chute de la décharge du lac à l'Ours</li><li>○ Le site du pont de pierre</li></ul>
Grand ensemble d'intérêt naturel et esthétique	<ul style="list-style-type: none"><li>○ L'environnement du lac Simon</li></ul>
Territoires d'intérêt historique régional	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Le site de l'église</li><li>○ Les charbonnières</li></ul>
Site d'intérêt historique régional	<ul style="list-style-type: none"><li>○ La chapelle Turgeon</li></ul>
Site d'intérêt culturel régional	<ul style="list-style-type: none"><li>○ La caserne du lin</li></ul>

## LES ZONES DE CONTRAINTES

- 1° La présence de **zones à risque d'inondation**, dont certaines ont été cartographiées sans cote de récurrence alors que d'autres ont été cartographiées à l'aide de cotes de récurrence.
- 2° La présence de **contraintes anthropiques**, dont les éléments suivants :
  - certains immeubles (3) identifiés dans le Répertoire des terrains contaminés du MDDEP, avec une indication à l'effet que la réhabilitation de deux d'entre eux est terminée;



- un site de contraintes liées aux matières dangereuses (Spruce Falls Inc.);
- les sites d'extraction des ressources minérales (carrières et sablières) en présence sur le territoire;
- la présence de lieux désaffectés d'élimination des matières résiduelles (deux anciens dépotoirs et un ancien site d'enfouissement des boues de fosses septiques);
- les infrastructures ou équipements liés au transport de l'énergie (lignes de transport d'électricité, poste de transformation électrique);
- les prises d'eau potable (municipale et privée) alimentant plus de 20 personnes.

## **LA PLANIFICATION DES TRANSPORTS**

- 1° La route 367 appartenant au réseau routier supérieur et reconnue à titre d'infrastructure importante au schéma d'aménagement et de développement.
- 2° La reconnaissance du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf ainsi que des sentiers de motoneige comme des éléments importants du système de transport récréatif régional.

## **LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES IMPORTANTS**

- 1° La reconnaissance de l'école primaire Marie-du-Saint-Sacrement comme équipement structurant dans le domaine de l'éducation.
- 2° La reconnaissance de la zone d'exploitation contrôlée (zec) Batiscan-Neilson et du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf comme des équipements et infrastructures structurants dans le domaine du tourisme et de la récréation.
- 3° La reconnaissance de la Caserne du lin comme équipement structurant dans le domaine de la culture.
- 4° La reconnaissance des éléments suivants comme équipements et infrastructures structurants dans le domaine de l'énergie et des communications.



<b>ÉLECTRICITÉ</b>	
<b>Ligne de répartition</b>	
	Ligne Leneuf/ Saint-Raymond/ Spruce Falls (69 kV)
<b>Poste de transformation</b>	
	Poste Spruce Falls (69 kV)
<b>TÉLÉCOMMUNICATION ET CÂBLODISTRIBUTION</b>	
<b>Équipement de communication radio</b>	
	Antenne de transmission pour camionneurs
<b>Équipements de téléphonie</b>	
	Société Telus Communications - Centres d'appels téléphoniques
	Service Internet haute vitesse (non uniforme)

- 5° La route 367, le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf, le sentier de randonnée pédestre Trans-Québec et les sentiers de motoneige comme équipements et infrastructures structurants dans le domaine du transport.

## LES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

- 1° L'ensemble des règles et des critères prévus au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement, notamment en ce qui concerne les aspects suivants :
- le lotissement des terrains;
  - la protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau;
  - les contraintes anthropiques;
  - la cohabitation des usages en milieu agricole;
  - la gestion des corridors routiers;
  - les sites et les territoires d'intérêt;
  - la protection du couvert forestier.
- 2° Les éléments du plan d'action accompagnant le schéma d'aménagement et de développement applicables au territoire de Saint-Léonard-de-Portneuf, en l'occurrence les actions se rapportant à la mise en valeur des paysages naturels et humanisés ainsi qu'à la mise en valeur des fours à charbons (charbonnières).



## CHAPITRE 2

### LES POLITIQUES GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

Le présent chapitre vise à donner une vision globale de la municipalité, à caractériser le territoire dans son ensemble, à en faire ressortir les éléments structurants et à établir les lignes directrices qui devront guider l'aménagement du territoire et le développement futur de la municipalité.

#### 2.1 LES CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES DU TERRITOIRE

Comprise dans l'ensemble physiographique du piémont laurentien, la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf se caractérise par la qualité et la diversité de ses paysages ainsi que par son développement important en matière de récréation et de tourisme au cours des dernières années. Couvrant une superficie de 138,71 km<sup>2</sup>, ce territoire tout en relief offre un paysage agroforestier conférant un caractère champêtre à la partie sud de la municipalité, combiné à un paysage forestier parsemé de nombreux lacs, dans sa partie nord. La rivière Sainte-Anne, qui marque la limite sud de la municipalité, agrémente également le paysage léonardois.



*Crédit photo : MRC de Portneuf*

Membre du Réseau québécois des villes et villages en santé, la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf investit les efforts requis pour offrir un milieu de vie sain à ses résidents. La municipalité se caractérise également par la diversité des services de proximité offerts à la population et la transmission du savoir-faire traditionnel des léonardois dans le domaine de la production et de la transformation du lin. Les fonctions urbaines sont concentrées à l'intérieur du noyau villageois qui, jouant un rôle de centre de services dans la municipalité,



regroupe majoritairement des habitations, mais également des commerces et services, des institutions ainsi que des équipements récréatifs.

Saint-Léonard-de-Portneuf se caractérise par l'importance de son couvert forestier, qui occupe plus de 80% de son territoire, ainsi que par les nombreux peuplements d'érables qui marquent le paysage. La partie nord-est de son territoire est constituée de terres publiques bénéficiant du statut particulier de zone d'exploitation contrôlée et dont la gérance est sous la responsabilité de la zec Batiscan-Neilson. L'agriculture occupe également une place importante dans le paysage vallonné de la municipalité, particulièrement en bordure des différents rangs localisés dans la partie sud du territoire.



*Crédit photo : MRC de Portneuf*

Le lac Simon offre de belles opportunités en matière de récréation et de tourisme. Les espaces situés au pourtour du lac sont occupés par le Centre vacances du lac Simon et le Domaine du lac Simon qui accueillent des groupes de jeunes et de nombreux vacanciers qui peuvent profiter des aménagements et des services d'hébergement qui y sont offerts. Le développement du plein potentiel de l'endroit à des fins récréotouristiques et l'élargissement de la clientèle représentent des enjeux d'aménagement et de développement important pour la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf. Une récente entente survenue entre la Municipalité et les propriétaires du Centre vacances du lac Simon permettra de mettre en commun la gestion de ce site récréotouristique et ainsi d'augmenter la diversité des activités et des services offerts.

La municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf bénéficie par ailleurs de la présence du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf qui traverse son territoire. Celui-ci offre divers point de vue sur le paysage et donne accès à plusieurs sites en milieu naturel méritant qu'on s'y attarde. L'augmentation de la clientèle fréquentant le parc régional représente un enjeu important à considérer



dans le processus d'aménagement et de développement de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf.

La municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf se distingue également par les lacs qui occupent la partie nord de son territoire et l'importance de la villégiature qui s'y est développée. Cette villégiature est présente plus particulièrement sur les terres privées bordant les lacs Simon, Bleu, de l'Oasis, du Pont de Pierre et du Deuxième lac Philosore. Le Centre vacances du lac Simon et le Domaine du lac Simon offrent également plusieurs chalets en location, dont certains peuvent recevoir des vacanciers pendant la saison hivernale. Cette diversité en matière d'expérience de villégiature permettra de diversifier la clientèle et de favoriser la venue de nouveaux visiteurs.

## 2.2 LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU TERRITOIRE ET LES AXES DE DÉVELOPPEMENT

Plusieurs éléments structurent déjà l'organisation physique du territoire et jouent ainsi un rôle déterminant dans l'orientation du développement de la municipalité. Les principaux éléments à considérer sont:

- 1<sup>o</sup> Le **périmètre d'urbanisation** représente le lieu de concentration des activités urbaines. Celui-ci regroupe majoritairement des habitations, des commerces et services ainsi que des institutions et des équipements culturels et de loisirs. Le périmètre d'urbanisation constitue un noyau central où se concentrent majoritairement des habitations et quelques commerces.
- 2<sup>o</sup> Le **lac Simon** représente un potentiel de développement important pour la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf, notamment sur le plan récréotouristique. Le Centre vacances du lac Simon et le Domaine du lac Simon offrent déjà des services d'hébergement ainsi que diverses activités permettant de bénéficier de la beauté du site. Chaque été, la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf accueille de nombreux visiteurs venus profiter de la plage Eau claire et de ses aménagements.
- 3<sup>o</sup> Les **lacs** présents sur le territoire ont engendré un développement important des activités de villégiature. Plusieurs chalets ont été implantés sur le pourtour des lacs Simon, Bleu, de l'Oasis et du Pont de Pierre ainsi que dans leur environnement au fil des ans. Le développement de la



villégiature en bordure des plans d'eau ou à leur périphérie et les effets possibles sur la qualité de l'eau de ces derniers constitue une préoccupation pour la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf.

- 4° Le **milieu forestier** représente également un lieu qui attire de plus en plus d'adeptes de la nature qui s'y établissent sur une base saisonnière. Le développement de la villégiature en forêt privée constitue un élément important à considérer dans la planification du territoire et la municipalité est soucieuse d'assurer une bonne cohabitation avec le milieu forestier.
- 5° La **zec Batiscan-Neilson** représente un élément important à considérer dans le développement récréotouristique, ce territoire représentant un lieu privilégié pour les amateurs de chasse, de pêche et de plein air.
- 6° Le **réseau routier** supérieur constitue également un élément structurant de première importance, en ce sens qu'il favorise les déplacements sur le territoire. La route 367 qui traverse le territoire suivant un axe sud-est/nord-ouest représente le principal axe routier à considérer. La route 367 est considérée comme un corridor routier panoramique qui permet de découvrir le paysage agroforestier de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf.
- 7° Le **parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf** longeant par endroit la route 367, permet d'accéder au lac Simon et aux autres sites d'intérêt de la municipalité. Celui-ci constitue un axe de développement touristique à privilégier.
- 8° La **rivière Sainte-Anne** draine la partie sud du territoire de Saint-Léonard-de-Portneuf et a joué un rôle important dans l'histoire industrielle de la municipalité. Même si la rivière n'exerce plus le même attrait en matière d'implantation industrielle, il demeure que la rivière constitue un corridor d'intérêt en raison de son potentiel esthétique, écologique et récréatif. L'accessibilité à la rivière et le développement d'activités récréatives représente un élément important à considérer dans le développement de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf. La présence de zones inondables en bordure de celle-ci s'avère par ailleurs un élément de contrainte important à considérer pour l'occupation humaine à proximité.
- 9° L'**ensemble institutionnel** regroupant principalement l'église, le bureau municipal, la Caserne du lin et l'école primaire représente le cœur de la



vie sociale et communautaire de la municipalité ainsi qu'un élément de première importance en matière d'organisation du territoire municipal.

- 10° Les **réseaux d'utilité publique**, en l'occurrence l'aqueduc et l'égout, desservant le noyau villageois représentent des services collectifs intéressants à considérer pour la qualité de vie des résidents. De tels réseaux permettent également de densifier le milieu bâti, d'assainir les eaux usées et de protéger la ressource hydrique.

Finalement, le sol et la géographie du territoire sont aussi des éléments à prendre en considération en raison des potentiels qu'ils représentent ou des contraintes qu'ils exercent pour l'occupation humaine. À cet égard, le territoire repose en partie sur un sol composé de sable de très grande qualité facilitant ainsi la construction résidentielle.

## 2.3 LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Le concept d'aménagement illustré sur la carte 1 vise à schématiser les éléments importants qui caractérisent l'organisation physique du territoire de la municipalité ainsi qu'à faire ressortir les pôles et les axes de développement privilégiés pour les années futures.

### Les pôles de développement

Le concept d'aménagement retenu identifie le périmètre d'urbanisation en tant que pôle central de développement de la municipalité. Soucieuse de diversifier son économie et d'offrir à sa population des services adéquats, la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf entend y concentrer la majorité des activités commerciales et de services tout en s'assurant d'y maintenir un cadre de vie de qualité. La reconnaissance du noyau urbain comme pôle central de développement et la volonté d'y regrouper les principales fonctions urbaines pourra contribuer à renforcer son rôle en tant que centre local de services.

Caractérisé par la prédominance de la fonction résidentielle, le noyau urbain sera également voué au maintien et à la consolidation de sa vocation résidentielle ainsi qu'à la qualité de vie des résidents. Le développement des activités résidentielles de faible densité (résidence unifamiliale) sera privilégié. Les commerces et services pourront également être privilégiés le long de l'avenue Principale, en mixité avec les activités résidentielles et en s'assurant



d'une cohabitation harmonieuse des usages. Le site correspondant à la sablière en opération dans le secteur de la rue Piché pourra être consolidé et des mesures visant à éviter les conflits avec les zones résidentielles à proximité devront être envisagées.

Le site industriel localisé en bordure de la rivière Sainte-Anne et autrefois occupé par l'entreprise Spruce Falls inc., Tembec a pendant plusieurs décennies contribué au développement économique de la municipalité. Depuis la crise forestière qui a engendré la fermeture de l'entreprise forestière en 2002, la Municipalité multiplie ses efforts pour optimiser l'occupation des espaces autrefois occupés par les installations industrielles de cette entreprise. Le concept d'aménagement et de développement traduit la volonté de la Municipalité en reconnaissant le site industriel situé aux abords de la rivière Sainte-Anne comme un pôle de développement industriel.

### **Les pôles de développement récréotouristique**

Le lac Simon représente un pôle de développement récréotouristique d'intérêt majeur dans la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf. Le site regroupant le Domaine du lac Simon et le Centre vacances du lac Simon comporte plusieurs infrastructures (plage Eau Claire, aires de jeux et patinoire, sentiers de randonnée, glissades, etc.) qui contribuent déjà à attirer de nombreux visiteurs pendant la saison estivale. Souhaitant renforcer le rayonnement du site et y attirer de nouvelles clientèles, la Municipalité entend diversifier les activités offertes sur le site et élargir son offre en hébergement.

Le territoire de la zec Batiscan-Neilson représente également un pôle d'intérêt pour le développement d'activités récréatives légères. Ce territoire forestier public représente un lieu privilégié pour les amateurs de chasse, de pêche et de plein air et il importe d'en favoriser l'accessibilité tout en s'assurant d'y préserver les ressources.

### **Les axes de développement**

La partie nord du territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf comporte quelques blocs de terres publiques sans statut particulier. Situées dans un environnement forestier et, dans certains cas en bordure de lacs accessibles, ces terres publiques possèdent un potentiel de mise en valeur à des fins récréatives et touristiques qui mérite qu'on y porte une attention particulière pour le bénéfice de la collectivité. L'aménagement d'accès publics aux plans



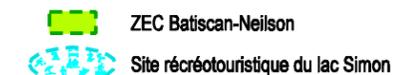
# SAINT-LÉONARD-DE-PORTNEUF

PLAN D'URBANISME - Carte 1  
LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

## LES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT



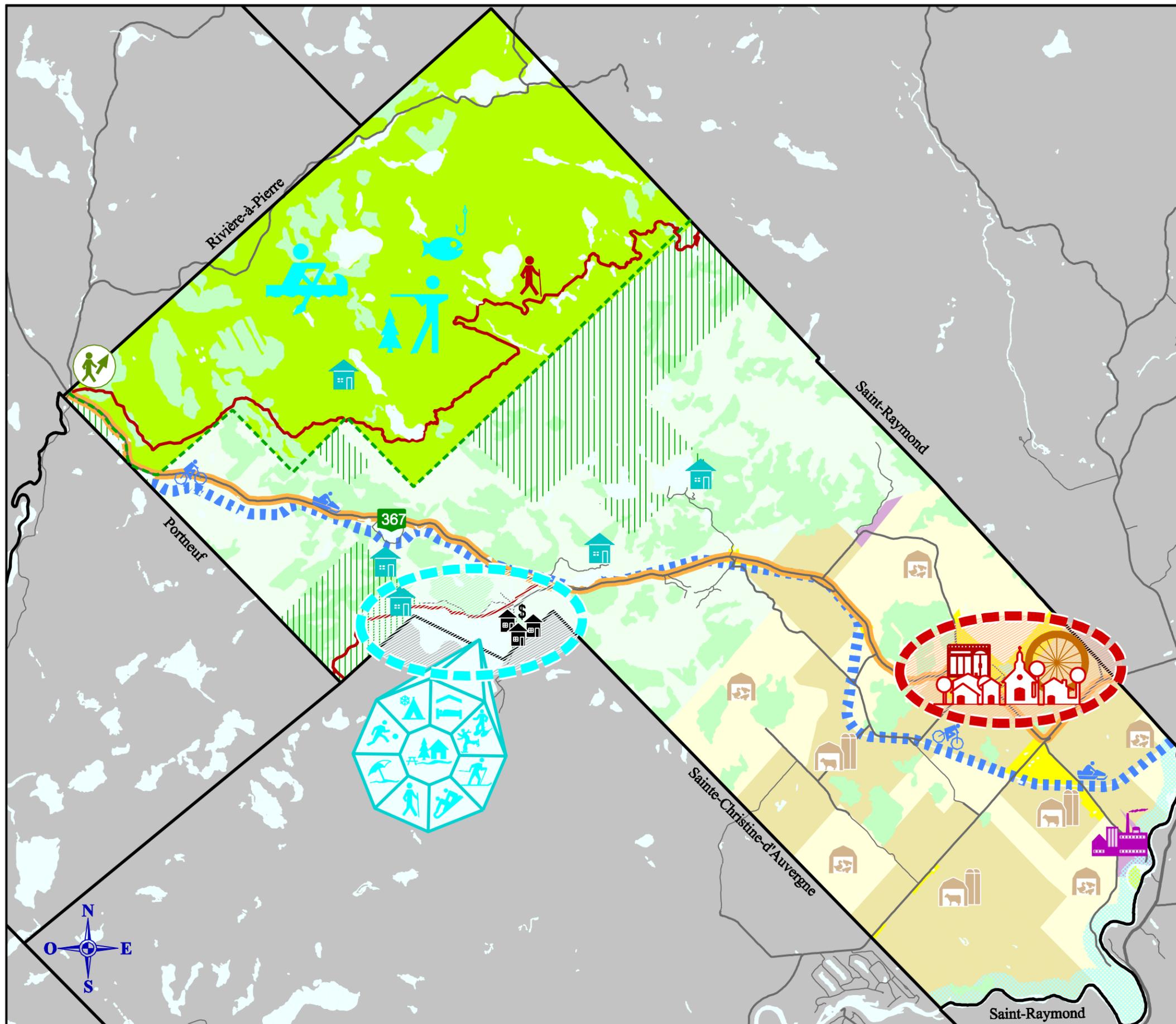
## LES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉATIF



## LES AXES DE DÉVELOPPEMENT



## LES ÉLÉMENTS PARTICULIERS



0 1500 Mètres



d'eau représente un élément essentiel à considérer en matière d'aménagement et de développement à l'intérieur de ce territoire. La partie nord du territoire comporte également de vastes étendues de forêts privées dont certains secteurs peuvent présenter des potentiels intéressants pour le développement de la villégiature. Afin d'éviter le développement inconsideré du territoire forestier privé, il importe de mettre en place des règles destinées à assurer un contrôle adéquat.

Le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf représente également un élément important à considérer dans le cadre du développement récréotouristique souhaité par la Municipalité. Cet axe majeur permet d'accéder au lac Simon et aux autres territoires présentant un potentiel pour le développement d'activités récréatives et de plein air. L'augmentation du taux de fréquentation de la piste constitue un enjeu important pour la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf.

Enfin, le réseau routier constitue un élément structurant fondamental en ce sens que c'est lui qui oriente et favorise le développement du territoire. À cet égard, la route 367 s'avère le principal axe à considérer.



## 2.4 LES PRINCIPES DIRECTEURS D'AMÉNAGEMENT

Sur la base des caractéristiques du territoire, des problèmes et des préoccupations rencontrés en matière d'organisation physique de l'espace, il est possible de dégager les grandes lignes directrices qui devront guider la façon d'aménager le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf au cours des prochaines années. Six grands principes directeurs d'aménagement ont été retenus en matière d'aménagement et de développement du territoire.

- Principe 1 : Le respect du caractère champêtre de la municipalité et de la beauté de ses paysages.
- Principe 2 : La mise en valeur des potentialités du territoire en tenant compte des principes inhérents au développement durable et du maintien d'un milieu de vie sain.
- Principe 3 : La reconnaissance du village comme pôle central de développement de la municipalité et du secteur du lac Simon comme pôle récréotouristique majeur et le renforcement de leur rayonnement.
- Principe 4 : L'occupation du territoire rural en harmonie avec la protection des secteurs voués à l'agriculture et à l'exploitation forestière.
- Principe 5 : La promotion du développement résidentiel et des attraits de la municipalité comme milieu de vie.
- Principe 6 : Le maintien de la renommée de Saint-Léonard-de-Portneuf pour la diffusion de son savoir-faire traditionnel et de l'accessibilité aux loisirs de plein air.



## 2.5 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Tenant compte des grands principes directeurs d'aménagement énoncés précédemment, des caractéristiques de son territoire et des orientations d'aménagement véhiculées par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf retient treize grandes orientations d'aménagement pour son territoire. Ces dernières s'articulent autour de six grands thèmes, soit : la récréation et le tourisme, l'urbanisation, l'industrie et le commerce, l'environnement, l'agriculture et la forêt ainsi que le transport.

### 2.5.1 La récréation et le tourisme

La municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf dispose de nombreux atouts en matière de récréation et de tourisme ainsi que d'importants potentiels de mise en valeur. Privilégiée par la beauté de son paysage naturel, la municipalité se caractérise également par la présence de nombreux sites et territoires d'intérêt qui contribuent à agrémenter le parcours des visiteurs. Le lac Simon représente un élément essentiel à considérer dans le développement récréotouristique de la municipalité. Le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf ainsi que le territoire forestier au nord de la municipalité constituent également des avenues intéressantes pour le développement d'activités récréatives et touristiques. Le sentier de randonnée pédestre dans la zec Batiscan-Neilson contribue à favoriser la pratique d'activités récréatives et touristiques sur ce territoire. Tenant compte de ces éléments, la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf juge opportun de retenir les orientations et les objectifs d'aménagement suivants en matière de récréation et de tourisme :

***Orientation 1 : Accroître la notoriété de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf en matière de tourisme et de récréation de plein air***

1.1 Reconnaître les espaces récréatifs en bordure du lac Simon comme territoire récréotouristique majeur et en maximiser le développement

- Maintenir la vocation récréative attribuée à l'endroit des propriétés du Centre vacances du lac Simon et du Domaine du lac Simon;
- Favoriser les activités reliées à la récréation et à la villégiature commerciale;
- Assurer un développement harmonieux des espaces récréatifs, axé sur la préservation de l'environnement et du milieu naturel;



- Préserver des lieux publics favorisant l'accessibilité au lac Simon, à la fois pour les citoyens de la municipalité, les touristes et les villégiateurs non riverains.

## 1.2 Favoriser l'accueil et l'hébergement des touristes sur le territoire de Saint-Léonard-de-Portneuf

- Diversifier l'offre en hébergement dans le secteur du lac Simon et favoriser une occupation quatre saisons;
- Mettre en place certaines facilités réglementaires destinées à promouvoir l'implantation de gîtes touristiques.

## 1.3 Promouvoir la mise en valeur des différents potentiels et attraits récréotouristiques de la municipalité

- Publiciser les différents attraits récréotouristiques de la municipalité;
- Établir des partenariats avec des entreprises ou organismes du milieu afin de promouvoir les attraits récréotouristiques de la municipalité;
- Favoriser l'accessibilité et la mise en valeur du mont Saint-Bernard;
- Examiner les possibilités de mise en valeur de la rivière Sainte-Anne à des fins récréatives.

## 1.4 Favoriser la protection et la mise en valeur du paysage du corridor panoramique de la route 367 et du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf

- Reconnaître comme zone à protéger les corridors d'intérêt panoramiques de la route 367 et du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf et assurer la qualité de leur environnement immédiat;
- Collaborer au projet « Paysages » initié par la MRC de Portneuf, notamment quant à la mise en œuvre de certaines actions visant la préservation et la mise en valeur des paysages ruraux de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf;
- Examiner l'opportunité d'établir un cadre réglementaire particulier en vue d'éviter la réalisation d'interventions susceptibles de dégrader le paysage.

## 1.5 Optimiser l'utilisation des sentiers récréatifs présents sur le territoire

- Reconnaître le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf en tant qu'axe de développement récréotouristique et promouvoir son utilisation ainsi que sa mise en valeur à des fins touristiques;
- Promouvoir l'utilisation du sentier national transcanadien à titre de voie de pénétration au territoire public situé dans la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf.



**Orientation 2 : Reconnaître l'importance des terres du domaine public sur le territoire et chercher à en maximiser les potentialités en matière de récréation et de tourisme et à en tirer des bénéfices pour la municipalité**

- 2.1 Contribuer à promouvoir les activités de chasse et de pêche dans le territoire compris à l'intérieur de la zec Batiscan-Neilson
- Examiner la possibilité d'établir certains partenariats avec la zec Batiscan-Neilson;
  - Favoriser l'accessibilité aux terres publiques tout en s'assurant de ne pas altérer la qualité des paysages et des plans d'eau.
- 2.2 Examiner avec les autorités gouvernementales les possibilités de mise en valeur des terres publiques localisées à l'extérieur du territoire de la zec Batiscan-Neilson
- Entreprendre des démarches afin de développer le potentiel récréatif offert dans le secteur des lacs Bleu, en Cœur et à l'Ours.

**Orientation 3 : Reconnaître l'importance de la villégiature comme potentiel de développement**

- 3.1 Promouvoir l'implantation de chalets en milieu forestier tout en évitant les conflits d'usage avec les activités d'exploitation forestière
- Définir les secteurs de l'affectation forestière pouvant s'avérer propice à l'implantation de chalets et de moindre impact pour l'industrie forestière;
  - Prévoir des normes destinées à restreindre la densité d'occupation en milieu forestier et à respecter le caractère du milieu forestier.
- 3.2 Assurer un développement harmonieux des activités de villégiature en bordure des plans d'eau
- Établir une planification détaillée de tout nouveau développement en bordure d'un plan d'eau de façon à en respecter la capacité de support, à préserver des espaces naturels et à prévoir des accès publics.



**Orientation 4 : Reconnaître les plans d'eau en présence sur le territoire comme des éléments du patrimoine collectif de la municipalité**

- 4.1 Éviter la privatisation complète des berges des plans d'eau et y favoriser l'aménagement d'accès publics
- Identifier les accès publics aux plans d'eau et les espaces propices à l'aménagement de nouveaux accès publics;
  - Appliquer les dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels pour les opérations cadastrales à réaliser à proximité des plans d'eau.
- 4.2 Favoriser le maintien d'espaces naturels en bordure des plans d'eau
- Identifier les espaces pouvant être conservés à l'état naturel en bordure des plans d'eau et les reconnaître comme des zones à protéger au plan d'urbanisme.

## 2.5.2 L'urbanisation

Les fonctions résidentielles, commerciales et institutionnelles sont regroupées majoritairement à l'intérieur du noyau urbain qui s'étire le long de la rue Principale. Afin de renforcer le rayonnement du noyau urbain tout en y maintenant un cadre de vie agréable, il importe d'y prévoir une organisation harmonieuse des différentes fonctions urbaines qui saura répondre aux besoins de la population. Le développement de la villégiature en milieu forestier privé ainsi qu'en bordure des lacs constituent également des aspects importants à considérer dans le cadre de la planification du territoire. Considérant ces éléments, la Municipalité retient l'orientation et les objectifs d'aménagement suivants en matière d'urbanisation sur son territoire :

**Orientation 5 : Assurer un développement cohérent et une organisation harmonieuse des différentes fonctions urbaines sur le territoire**

- 5.1 Reconnaître le rôle du village comme lieu de concentration des activités urbaines et renforcer son rayonnement
- Concentrer la majorité des activités commerciales et de services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
  - Favoriser la densification du milieu bâti et le développement des espaces vacants;



- Favoriser la mixité des fonctions résidentielles et commerciales le long de la rue Principale;
- Faciliter l'implantation de services de proximité susceptibles de répondre aux besoins du milieu.

## 5.2 Continuer à promouvoir et à stimuler la construction résidentielle sur le territoire

- Publiciser les atouts offerts par la Municipalité concernant l'implantation de résidences et de chalets;
- Assurer la poursuite du développement domiciliaire de la municipalité;
- Faire connaître les possibilités offertes en matière d'implantation résidentielle sur le territoire.

## 5.3 Favoriser l'occupation du territoire rural tout en évitant les coûts additionnels à la collectivité

- Contrôler l'implantation de résidences permanentes en tenant compte des chemins entretenus l'hiver et bénéficiant des services publics;
- Analyser le phénomène de la transformation des chalets en résidences permanentes sur le territoire;
- Examiner la possibilité d'adopter une politique de dispense des services municipaux en milieu rural.

## 5.4 Préserver l'ambiance villageoise caractérisant le périmètre d'urbanisation de la municipalité et y maintenir un milieu de vie sain

- Maintenir des espaces destinés aux loisirs et aux rassemblements à l'intérieur du noyau villageois;
- Encourager la population à embellir leur propriété, à planter des arbres et à créer des aménagements paysagers;
- Promouvoir la fleur de lin comme emblème floral de la Municipalité et la plantation de lins dans les aménagements paysagers;
- Publiciser l'adhésion de la Municipalité au Réseau québécois des villes et villages en santé.

## 5.5 Favoriser une cohabitation harmonieuse des différentes fonctions urbaines sur le territoire

- Éviter la proximité d'utilisations conflictuelles ou incompatibles;
- Orienter les activités urbaines contraignantes à l'intérieur de secteurs bien circonscrits et de moindre impact.



### 2.5.3 L'industrie et le commerce

La présence de l'entreprise Spruce Falls, Tembec a longtemps contribué au développement économique de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf. Depuis la fermeture de cette importante entreprise forestière, l'occupation des espaces industriels laissés vacants en bordure de la rivière Sainte-Anne constitue une préoccupation pour la Municipalité désireuse de diversifier son économie et d'attirer de nouvelles entreprises sur son territoire.

Opérant une usine de construction de maisons usinées sur le territoire depuis de nombreuses années, l'entreprise Lortie Construction inc. contribue de façon importante au développement économique de la municipalité. Cette dernière reconnaît l'importance des activités industrielles dans le développement économique local et souhaite leur consolidation.

Reconnaissant également l'importance des petites entreprises industrielles pour le développement économique de la municipalité, celle-ci souhaite mettre en place les conditions nécessaires au déploiement de ce type d'activité sur son territoire. Bien encadré, l'exercice d'une entreprise artisanale à domicile peut notamment contribuer à susciter l'entrepreneuriat local et à favoriser l'émergence de petites entreprises industrielles susceptibles de dynamiser l'activité économique du milieu.

Tenant compte de ces éléments, la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf retient l'orientation et les objectifs d'aménagement suivants :

***Orientation 6 : Reconnaître l'importance des activités industrielles et commerciales dans le développement économique local***

- 6.1 Favoriser la consolidation des entreprises industrielles et commerciales déjà implantées sur le territoire et attirer de nouvelles entreprises
- Reconnaître la présence des sites industriels ou commerciaux existants en leur attribuant une affectation conforme à leur vocation respective;
  - Prévoir des zones destinées à accueillir les nouvelles entreprises industrielles et commerciales.
- 6.2 Favoriser l'occupation des espaces compris à l'intérieur du site industriel situé aux abords de la rivière Sainte-Anne



- Attribuer une vocation industrielle au site industriel situé aux abords de la rivière Sainte-Anne et y privilégier uniquement les activités industrielles, para-industrielles et de recherche;
- Poursuivre les démarches visant l'occupation des espaces laissés vacants suite à la fermeture de l'entreprise Spruce Falls, Tembec.

### 6.3 Susciter l'entrepreneurship local en permettant le démarrage d'entreprises artisanales à certains endroits

- Déterminer les secteurs propices pour l'implantation de telles entreprises;
- Prévoir des mesures réglementaires visant à encadrer l'exercice des entreprises artisanales à domicile.

### 6.4 Encadrer l'implantation et l'exploitation des activités d'extraction sur le territoire de la municipalité

- Reconnaître les sites d'extraction existants sur le territoire;
- Réduire les impacts associés à l'implantation des activités d'extraction sur le territoire, notamment en contrôlant rigoureusement l'ouverture des nouveaux projets reliés à l'exploitation du sable (sablrière) ou de la pierre (carrière);
- Déterminer les endroits de moindre impact susceptibles d'accueillir de nouveaux usages de cette nature;
- Examiner l'opportunité d'assujettir les nouveaux projets à un règlement sur les usages conditionnels.

## 2.5.4 L'environnement

La rivière Sainte-Anne qui marque la limite sud du territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf représente un élément important à considérer en matière d'aménagement du territoire. Ce corridor riverain présente des potentiels esthétique, écologique et récréatif qu'il convient de protéger et de mettre en valeur. La présence de zones inondables en bordure de la rivière Sainte-Anne s'avère également un élément de contrainte important à considérer pour l'occupation humaine à proximité. De plus, sa localisation en zone agricole limite les possibilités de développement à ses abords.

Les lacs situés dans la partie nord du territoire ont engendrés un développement important de la villégiature. Le lac Simon a également contribué à l'émergence d'une vocation récréative et touristique importante pour le développement économique de la municipalité. Consciente des impératifs de protection que suscite le développement autour des plans d'eau de son territoire, la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf entend prendre les mesures nécessaires pour préserver la qualité des eaux et l'environnement visuel des



plans d'eau afin de maintenir la qualité de la villégiature et des activités récréatives qui y ont lieu.

Le territoire de la municipalité est également drainé par de nombreux cours d'eau de petite et moyenne importance qu'il convient de protéger. Le maintien d'une bande riveraine naturelle d'une largeur adéquate s'avère fondamental pour freiner l'érosion des sols et la sédimentation des cours d'eau et préserver la qualité des eaux de surface. La qualité des eaux souterraines constitue également une préoccupation pour la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf et sa population qui s'y approvisionne à partir des puits municipaux situés dans le secteur de la rue Pettigrew.

Tenant compte de ces considérations, la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf retient les orientations et les objectifs d'aménagement suivants en matière d'environnement :

**Orientation 7 : Protéger la qualité de la ressource hydrique et respecter la capacité de support des plans d'eau**

- 7.1 Gérer le développement autour des plans d'eau selon une vision globale et à long terme des impacts pouvant être engendrés vis-à-vis la qualité de l'eau
- Prévoir le maintien d'espaces naturels en bordure des plans d'eau;
  - Prévoir des mesures aptes à éviter une trop grande densification du développement en bordure des plans d'eau;
  - Assujettir l'approbation de nouveaux projets de développement en bordure des plans d'eau à la réalisation d'une étude environnementale.
- 7.2 Préserver un encadrement naturel sur le pourtour des lacs et des cours d'eau et contrôler les interventions susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- Assurer un contrôle rigoureux de la réglementation applicable aux milieux riverains et des interventions à réaliser;
  - Sensibiliser les propriétaires riverains à l'importance de maintenir une bande riveraine naturelle en bordure des lacs.
- 7.3 Favoriser l'amélioration de la qualité des eaux des lacs et des cours d'eau
- Examiner, s'il y a lieu, l'opportunité d'adopter une réglementation visant le reboisement de la bande riveraine de certains lacs ainsi que l'utilisation d'engrais et de pesticides;



- Collaborer avec les organismes du milieu (CAPSA, associations de protection des lacs, etc.) quant aux moyens à prendre pour améliorer la qualité de la ressource hydrique;
- Supporter les initiatives visant la réalisation de diagnostics ou d'études portant sur la qualité des eaux.

**Orientation 8 : Identifier les zones présentant des contraintes particulières pour l'occupation humaine et y régir les activités**

8.1 Assurer la sécurité des personnes et des biens et régir adéquatement les usages dont la proximité est susceptible de générer des risques pour l'occupation humaine

- Identifier au plan d'urbanisme les contraintes de nature anthropique sur le territoire;
- Prévoir, s'il y a lieu, des normes destinées à contrôler l'occupation du sol à proximité des lieux de contraintes identifiés;
- Identifier les zones à risque d'inondation sur le territoire et intégrer au règlement de zonage le cadre normatif applicable aux zones de récurrence vingtenaire et centenaire.

**Orientation 9 : Assurer la protection des puits collectifs d'approvisionnement en eau potable**

9.1 Identifier les puits collectifs alimentant un système de distribution de l'eau potable et les périmètres de protection applicables

- Identifier comme zone à protéger les aires de protection (immédiate, bactériologique et virologique) entourant les puits collectifs d'approvisionnement en eau potable.

**2.5.5 L'agriculture et la forêt**

La municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf se caractérise par l'importance de l'agriculture et de la forêt qui recouvrent une grande partie de son territoire, soit dans une proportion de plus de 95%. La forêt domine le paysage, plus particulièrement dans la partie nord du territoire où l'on observe de nombreuses érablières. Ce territoire forestier n'est pas assujéti aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Constitué d'aires de tenures publiques et privées utilisées majoritairement à des fins d'exploitation forestière et acéricoles, ce milieu comporte également de nombreux lacs dont certains ont engendré un développement important de la villégiature. L'extrémité nord de ce territoire forestier bénéficie du statut particulier de zone d'exploitation



contrôlée (zec Batiscan-Neilson).

La partie sud du territoire est assujettie à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, à l'exception du périmètre d'urbanisation, d'un petit secteur situé au croisement de la route du Moulin et du rang Saint-Jacques ainsi que du site industriel autrefois occupé par l'entreprise Spruce Falls, Tembec. Ce territoire agricole, dont près de 35% est utilisé cette fin, se caractérise par la présence de quelques massifs d'érablières et d'exploitations agricoles destinées à la production de bovins laitiers, de bovins de boucherie et de porcs. Ces entreprises sont établies plus particulièrement en bordure des rangs Saint-Jacques et Saint-Antoine.

L'exploitation des ressources agricoles et forestières constitue un secteur d'activité important pour le développement économique local et la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf entend consentir les efforts nécessaires pour en favoriser la protection et la mise en valeur. Dans le respect du cadre juridique et d'aménagement mis en place par le gouvernement du Québec et la MRC de Portneuf, celle-ci entend reconnaître l'importance de l'agriculture ainsi que des espaces voués à la forêt dans l'aménagement de son territoire et, dans cette perspective, retient les grandes orientations et les objectifs d'aménagement suivants :

***Orientation 10 : Reconnaître l'importance de l'agriculture dans la partie sud du territoire et le rôle de la Municipalité dans l'aménagement du territoire agricole***

10.1 Contribuer à la protection du territoire agricole en contrôlant rigoureusement les usages pouvant y être exercés, selon les particularités de la zone agricole et le dynamisme des activités agricoles

- Découper la zone agricole selon les trois aires d'aménagement reconnues au schéma d'aménagement et de développement (dynamique, viable et îlots résidentiels déstructurés);
- Reconnaître une vocation essentiellement agricole aux espaces agricoles reconnus comme dynamiques sur le territoire;
- Privilégier les activités agricoles et forestières à l'intérieur de l'aire viable de la zone agricole et y promouvoir l'implantation de fermettes;
- Reconnaître les îlots résidentiels déstructurés pouvant être consolidés à des fins résidentielles.

10.2 Promouvoir le développement des activités et entreprises agricoles tout en assurant la protection de l'environnement et une cohabitation



### harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles

- Prévoir des règles destinées à atténuer les inconvénients d'odeur associés aux installations d'élevage, notamment en établissant des distances séparatrices;
- Prévoir des règles de droit acquis aptes à favoriser le développement des installations d'élevage déjà en place en zone agricole;
- Régir l'implantation des projets d'élevage à forte charge d'odeur sur le territoire;
- Favoriser une utilisation dynamique du territoire agricole par le biais de mesures de sensibilisation.

### 10.3 Favoriser une certaine occupation du territoire agricole dans les secteurs moins dynamiques de celui-ci, selon l'entente intervenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

- Reconnaître les îlots résidentiels déstructurés de la zone agricole et pouvant être consolidés à des fins résidentielles;
- Permettre l'implantation de résidences à l'intérieur des aires agricoles viables, selon les conditions établies dans la décision rendue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

### ***Orientation 11 : Favoriser l'aménagement et la mise en valeur de la forêt privée***

#### 11.1 Collaborer avec les divers intervenants concernés par la forêt afin de protéger et de mettre en valeur le couvert forestier du territoire

- Veiller au respect des normes régionales applicables à la coupe forestière, notamment afin de contrer les coupes forestières abusives et assurer le maintien de lisières boisées en bordure des chemins publics et des propriétés voisines;
- Accorder une attention particulière à la protection des peuplements d'érables sur le territoire;
- Examiner l'opportunité de prescrire des mesures d'atténuation additionnelles de protection dans l'environnement de certains sites ou territoires d'intérêt.

#### 11.2 Favoriser une utilisation optimale des ressources et des potentiels du milieu forestier, dans le respect des principes du développement durable

- Concilier l'exploitation forestière avec les autres utilisations potentielles des territoires forestiers;
- Identifier les secteurs voués essentiellement à l'exploitation forestière;
- Collaborer à l'identification des milieux humides en milieu forestier et à promouvoir la protection de ces milieux;
- Identifier les secteurs du milieu forestier pouvant s'avérer propices à d'autres types d'utilisation.



### 11.3 Contrôler le développement de la villégiature en milieu forestier

- Reconnaître les secteurs de villégiature existants et permettre leur consolidation;
- Identifier au plan d'urbanisme les secteurs de l'aire forestière présentant des potentiels pour le développement de la villégiature;
- Prévoir des règles destinées à maintenir un habitat dispersé en milieu forestier.

## 2.5.6 Le transport

Les réseaux de transport représentent des éléments structurants de l'organisation du territoire, conditionnent la répartition des fonctions dans l'espace et facilitent la circulation des biens et des personnes. Considérant cela, les réseaux de transport font l'objet de préoccupations importantes de la part des différents paliers gouvernementaux. À cet égard, la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf retient les orientations et les objectifs d'aménagement suivants :

**Orientation 12 : Assurer la sécurité, la fonctionnalité et la fluidité de la circulation sur le réseau routier supérieur**

### 12.1 Contrôler l'urbanisation en bordure du réseau routier supérieur

- Éviter l'aménagement de nouveaux usages jugés incompatibles (usages commerciaux, institutionnels et récréatifs de type intensif) avec la fonction du réseau routier supérieur à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- Requérir, dans la mesure du possible, l'avis du ministère des Transports avant d'autoriser certains travaux susceptibles d'avoir un impact sur la sécurité et la fonctionnalité du réseau routier supérieur.

### 12.2 Favoriser un aménagement sécuritaire des accès en bordure du réseau routier supérieur

- Prévoir des mesures permettant d'assurer la sécurité des nouvelles intersections;
- Adopter des normes d'espacement et de largeur des accès pour les entrées privées;
- Prévoir des marges de recul adéquates en bordure du réseau routier supérieur.

**Orientation 13: Assurer l'intégration du réseau local de transport au système de transport régional**

### 13.1 Reconnaître l'importance des équipements et infrastructures de transport sur le territoire ainsi que les améliorations pouvant y être apportées



- Identifier au plan d'urbanisme les éléments importants du réseau de transport local;
- Prévoir le tracé projeté des principales voies de circulation (s'il y a lieu) ainsi que le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport;
- Déterminer les projets ou les améliorations pouvant être apportées au réseau de transport local.

### 13.2 Favoriser la mise en place et l'efficacité des réseaux récréatifs de transport

- Identifier les réseaux récréatifs de transport sur le territoire;
- Concilier les enjeux et les préoccupations reliés à la présence de tels réseaux et en atténuer les impacts sur le territoire.

### 13.3 Réglementer le transport lourd sur le territoire

- Identifier au plan d'urbanisme les axes de circulation où le transport lourd est interdit ou assujéti à des restrictions particulières.

### 13.4 Améliorer le réseau de transport collectif

- Poursuivre les efforts afin de créer un réseau de transport collectif efficace et structuré permettant des liaisons avec les autres municipalités de la région ainsi qu'avec la Communauté métropolitaine de Québec;
- Aménager des espaces de stationnement et des points d'arrêt aux endroits stratégiques de la municipalité destinés aux usagers du transport collectif.



## SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS ET DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
<b>LA RÉCRÉATION ET LE TOURISME</b>	
<b><u>Orientation 1</u></b>  Accroître la notoriété de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf en matière de tourisme et de récréation de plein air	Reconnaître les espaces récréatifs en bordure du lac Simon comme territoire récréotouristique majeur et en maximiser le développement
	Favoriser l'accueil et l'hébergement des touristes sur le territoire de Saint-Léonard-de-Portneuf
	Promouvoir la mise en valeur des différents potentiels et attraits récréotouristiques de la municipalité
	Favoriser la protection et la mise en valeur du paysage du corridor panoramique de la route 367 et du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf
<b><u>Orientation 2</u></b>  Reconnaître l'importance des terres du domaine public sur le territoire et chercher à en maximiser les potentialités en matière de récréation et de tourisme et à en tirer des bénéfices pour la municipalité	Optimiser l'utilisation des sentiers récréatifs présents sur le territoire
	Contribuer à promouvoir les activités de chasse et de pêche dans le territoire compris à l'intérieur de la zec Batiscan-Neilson
<b><u>Orientation 3</u></b>  Reconnaître l'importance de la villégiature comme potentiel de développement	Examiner avec les autorités gouvernementales les possibilités de mise en valeur des terres publiques localisées à l'extérieur du territoire de la zec Batiscan-Neilson
	Promouvoir l'implantation de chalets en milieu forestier tout en évitant les conflits d'usage avec les activités d'exploitation forestière
	Assurer un développement harmonieux des activités de villégiature en bordure des plans d'eau



GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
<b><u>Orientation 4</u></b> <b>Reconnaître les plans d'eau en présence sur le territoire comme des éléments du patrimoine collectif de la municipalité</b>	Éviter la privatisation complète des berges des plans d'eau et y favoriser l'aménagement d'accès publics Favoriser le maintien d'espaces naturels en bordure des plans d'eau
<b>L'URBANISATION</b>	
<b><u>Orientation 5</u></b> <b>Assurer un développement cohérent et une organisation harmonieuse des différentes fonctions urbaines sur le territoire</b>	Reconnaître le rôle du village comme lieu de concentration des activités urbaines et renforcer son rayonnement Continuer à promouvoir et à stimuler la construction résidentielle sur le territoire Favoriser l'occupation du territoire rural tout en évitant les coûts additionnels à la collectivité Préserver l'ambiance villageoise caractérisant le périmètre d'urbanisation de la municipalité et y maintenir un milieu de vie sain Favoriser une cohabitation harmonieuse des différentes fonctions urbaines sur le territoire
<b>L'INDUSTRIE ET LE COMMERCE</b>	
<b><u>Orientation 6</u></b> <b>Reconnaître l'importance des activités commerciales et industrielles dans le développement économique local</b>	Favoriser la consolidation des entreprises industrielles et commerciales déjà implantées sur le territoire et attirer de nouvelles entreprises Favoriser l'occupation des espaces compris à l'intérieur du site industriel situé aux abords de la rivière Sainte-Anne Susciter l'entrepreneuship local en permettant le démarrage d'entreprises artisanales à certains endroits Encadrer l'implantation et l'exploitation des activités d'extraction sur le territoire de la municipalité



GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
<b>L'ENVIRONNEMENT</b>	
<b><u>Orientation 7</u></b>  <b>Protéger la qualité de la ressource hydrique et respecter la capacité de support des plans d'eau</b>	Gérer le développement autour des plans d'eau selon une vision globale et à long terme des impacts pouvant être engendrés vis-à-vis la qualité de l'eau  Préserver un encadrement naturel sur le pourtour des lacs et des cours d'eau et contrôler les interventions susceptibles d'altérer la qualité de l'eau  Favoriser l'amélioration de la qualité des eaux des lacs et des cours d'eau
<b><u>Orientation 8</u></b>  <b>Identifier les zones présentant des contraintes particulières pour l'occupation humaine et y régir les activités</b>	Assurer la sécurité des personnes et des biens et régir adéquatement les usages dont la proximité est susceptible de générer des risques pour l'occupation humaine
<b><u>Orientation 9</u></b>  <b>Assurer la protection des puits collectifs d'approvisionnement en eau potable</b>	Identifier les puits collectifs alimentant un système de distribution de l'eau potable et les périmètres de protection applicables
<b>L'AGRICULTURE ET LA FORÊT</b>	
<b><u>Orientation 10</u></b>  <b>Reconnaître l'importance de l'agriculture dans la partie sud du territoire et le rôle de la Municipalité dans l'aménagement du territoire agricole</b>	Contribuer à la protection du territoire agricole en contrôlant rigoureusement les usages pouvant y être exercés, selon les particularités de la zone agricole et le dynamisme des activités agricoles  Promouvoir le développement des activités et entreprises agricoles tout en assurant la protection de l'environnement et une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles  Favoriser une certaine occupation du territoire agricole dans les secteurs moins dynamiques de celui-ci, selon l'entente intervenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles



GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
<p><b><u>Orientation 11</u></b></p> <p><b>Favoriser l'aménagement et la mise en valeur de la forêt privée</b></p>	<p>Collaborer avec les divers intervenants concernés par la forêt afin de protéger et de mettre en valeur le couvert forestier du territoire</p>
	<p>Favoriser une utilisation optimale des ressources et des potentiels du milieu forestier, dans le respect des principes de développement durable</p>
	<p>Contrôler le développement de la villégiature en milieu forestier</p>
<b>LE TRANSPORT</b>	
<p><b><u>Orientation 12</u></b></p> <p><b>Assurer la sécurité, la fonctionnalité et la fluidité de la circulation sur le réseau routier supérieur</b></p>	<p>Contrôler l'urbanisation en bordure du réseau routier supérieur</p>
	<p>Favoriser un aménagement sécuritaire des accès en bordure du réseau routier supérieur</p>
<p><b><u>Orientation 13</u></b></p> <p><b>Assurer l'intégration du réseau local de transport au système de transport régional</b></p>	<p>Reconnaître l'importance des équipements et infrastructures de transport sur le territoire ainsi que les améliorations pouvant y être apportées</p>
	<p>Favoriser la mise en place et l'efficacité des réseaux récréatifs de transport</p>
	<p>Réglementer le transport lourd sur le territoire</p>
	<p>Améliorer le réseau de transport collectif</p>

## CHAPITRE 3

### LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

#### 3.1 GÉNÉRALITÉS

Composantes obligatoires du plan d'urbanisme, les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du sol sont des éléments importants à considérer dans la planification de l'organisation physique du territoire. Plus précisément, les grandes affectations du sol servent à :

- 1<sup>o</sup> Traduire sur le plan spatial les orientations et les objectifs d'aménagement énoncés au chapitre précédent.
- 2<sup>o</sup> Déterminer la vocation dominante à laquelle la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf destine chaque portion de son territoire.
- 3<sup>o</sup> Indiquer le genre d'activités qu'on devrait retrouver à l'intérieur de chacune des portions du territoire.

Les affectations du sol ont un caractère général et servent de cadre de référence au découpage du territoire qui sera effectué à l'intérieur du règlement de zonage. Le règlement de zonage viendra ainsi préciser plus en détails les types d'usages qui seront autorisés pour chacune des zones faisant partie de ces territoires. Mentionnons que la délimitation de ces affectations du sol est illustrée sur des cartes jointes à la fin du présent chapitre.

Les densités d'occupation du sol donnent une indication quant à l'intensité de l'implantation des constructions sur le territoire de la municipalité. Cette intensité est déterminée en fonction des objectifs d'aménagement associés à chacune des affectations et pour les milieux urbains à la présence, actuelle ou projetée, des réseaux d'aqueduc et d'égout. Pour les secteurs non desservis ou partiellement desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout, les normes de lotissement devront respecter celles prescrites au document complémentaire accompagnant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf.



## 3.2 LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

Les affectations résidentielles visent à reconnaître les principaux secteurs à vocation résidentielle de la municipalité. Les parties du territoire qui sont vouées à l'habitation se concentrent majoritairement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation déterminé pour la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf au schéma d'aménagement et de développement, dont le type d'habitat se caractérise principalement par des résidences unifamiliales isolées. D'autres secteurs se voient également attribuer une vocation résidentielle afin de confirmer l'utilisation résidentielle du milieu. Il s'agit de certains secteurs situés en bordure des rangs Saint-Jacques et Saint-Paul, de la route du Moulin ainsi qu'à la croisée du rang Saint-Antoine et de la route 367 (secteur Allen's Mill). Des espaces voués à des fins de villégiature sont également présents en bordure de certains lacs situés en milieu forestier privé. On retrouve également un site de villégiature concentré sur les terres du domaine public, en bordure du Deuxième lac Philosore.

Suivant la densité d'occupation et les caractéristiques des habitations existantes, les affectations à caractère résidentiel se divisent en cinq catégories, soit : l'affectation résidentielle de faible densité, l'affectation résidentielle de moyenne ou haute densité, l'affectation résidentielle rurale, l'affectation résidentielle de villégiature ainsi que l'affectation expansion résidentielle.

### 3.2.1 L'affectation résidentielle de faible densité

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de faible densité correspond aux espaces à vocation résidentielle localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et comprenant des secteurs déjà bâtis ainsi que des secteurs en cours de développement. Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont occupés ou destinés à être occupés par des résidences unifamiliales isolées ou comportant un maximum de deux logements. Les secteurs concernés sont généralement desservis ou susceptibles d'être desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout ou par l'un d'entre eux.

#### Objectifs d'aménagement

- 1<sup>o</sup> Offrir des emplacements répondant aux caractéristiques d'un milieu urbain, notamment quant à la disponibilité des services d'aqueduc et /ou



d'égout;

- 2° Préserver le caractère résidentiel des lieux de façon à maintenir un cadre de vie sécuritaire et paisible pour les résidents.
- 3° Assurer une certaine homogénéité des usages dans les secteurs résidentiels.
- 4° Adapter les normes d'implantation et de construction aux caractéristiques de chacun des secteurs.
- 5° Prévoir, s'il y a lieu et selon les caractéristiques propres à chaque zone résidentielle, des modalités réglementaires permettant d'encadrer l'exercice de certains usages complémentaires de services à domicile.

#### Activités préconisées

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués principalement à l'implantation de résidences unifamiliales (isolées ou jumelées) et de résidences bifamiliales isolées. Les usages résidentiels autorisés pourront varier en fonction des caractéristiques associées à chacun des secteurs. Ils ne devraient généralement pas comporter plus de deux logements et plus de deux étages.

#### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol à l'intérieur de cette affectation varie en fonction des caractéristiques de chacun des secteurs mais surtout de la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout. Pour les secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, la densité d'occupation du sol varie de 10 à 20 logements par hectare.

Pour les secteurs desservis uniquement par le réseau d'aqueduc, la densité d'occupation varie de 5 à 10 logements par hectare et la superficie minimale des terrains à lotir est fixée à 1 500 mètres carrés. La superficie minimale des terrains pourra être réduite à 1 200 mètres carrés si le secteur à lotir offre des caractéristiques favorables et qu'il est démontré, à l'aide d'une étude de caractérisation du site réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent, que ledit terrain récepteur du secteur à lotir répond aux critères suivants :



- 1° La perméabilité du sol en situation normale permet l'installation d'éléments épurateurs.
- 2° La pente générale du terrain est de moins de 30%.
- 3° Aux endroits pouvant servir à l'installation des éléments épurateurs, le roc, l'eau souterraine en situation normale et toute couche imperméable se trouve à une profondeur de 1,2 mètre ou plus.
- 4° Les terrains sont situés hors de toute zone d'inondation reconnue.
- 5° La mise en commun d'une installation septique ne constitue pas une mesure acceptable pour déroger aux normes minimales de lotissement et la mise en commun d'un puits ne peut être assimilée à un réseau d'aqueduc.
- 6° De façon générale, le tracé des voies de circulation desservant le terrain est établi dans le sens des courbes de niveau ;
- 7° Aucune partie du terrain à lotir n'est localisée à moins de 300 mètres d'un lac ou de 100 mètres d'un cours d'eau. Les cours d'eau intermittents ne sont pas considérés, sauf ceux directement adjacents au terrain à lotir.

Pour les secteurs qui ne sont pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, les terrains destinés à l'implantation de résidences devront être d'une superficie minimale de 3 000 mètres carrés afin de permettre la mise en place de systèmes de traitement et d'évacuation des eaux usées. De plus, les terrains situés dans le corridor riverain d'un cours d'eau devront avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés.

### **3.2.2 L'affectation résidentielle de moyenne ou haute densité**

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de moyenne ou haute densité désigne les espaces occupés ou destinés à être occupés par des habitations comportant un minimum de deux logements. Un seul secteur est affecté à cette fin sur le territoire. Il s'agit de l'espace occupé par un HLM localisé en bordure de la rue Piché ainsi que ses espaces adjacents.



### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître l'emplacement des secteurs occupés par des habitations à logements multiples.
- 2° Orienter l'implantation de ce type d'habitation à l'intérieur de secteurs spécifiques sur le territoire de façon à préserver l'homogénéité des secteurs résidentiels de faible densité.
- 3° Diversifier l'offre en logements afin de pouvoir répondre aux différents besoins de la population en matière de logements.
- 4° Envisager la mise en place de programmes de subvention de façon à maintenir la population âgée sur le territoire de la municipalité.

### Activités préconisées

Les habitations multifamiliales seront privilégiées à l'intérieur de cette affectation. Les habitations trifamiliales, bifamiliales ainsi que les habitations unifamiliales jumelées ou en rangée pourront également y être autorisées.

### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol doit tenir compte du fait que le secteur concerné par cette affectation est desservi uniquement par le réseau d'aqueduc et qu'il peut accueillir différents types d'habitations à logements multiples. Tenant compte de ces considérations, la densité d'occupation s'avère très variable. La superficie minimale des nouveaux terrains à lotir est toutefois fixée à 1 500 mètres carrés.

## **3.2.3 L'affectation résidentielle rurale**

### Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle rurale correspond aux espaces voués à des fins résidentielles localisés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Une affectation résidentielle rurale est attribuée à certains hameaux résidentiels localisés en territoire rural de même qu'aux îlots résidentiels déstructurés de la zone agricole ayant fait l'objet d'une entente intervenue entre la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf, la MRC de Portneuf, l'Union des producteurs agricoles et la



Commission de protection du territoire agricole en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les secteurs concernés sont occupés ou destinés à être occupés par des résidences de faible densité, soit des résidences unifamiliales isolées ou comportant un maximum de deux logements et ne bénéficiant pas des réseaux d'aqueduc et d'égout.

Les secteurs affectés à des fins résidentielles rurales sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf sont situés en bordure de la route du Moulin et des rangs Saint-Jacques et Saint-Paul. La plupart des espaces compris dans ces secteurs bénéficient d'une autorisation ou de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Certains secteurs situés en territoire rural mais n'étant pas assujetti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles sont également affectés à des fins résidentielles de faible densité. Il s'agit plus particulièrement des secteurs localisés à la croisée du rang Saint-Antoine et de la route 367 (secteur Allen's Mill), à l'intersection du rang Saint-Jacques et de la route du Moulin ainsi qu'à l'extrémité de la route Bédard.

---

Mod. 2015, règl. 425-15, a. 4

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître la vocation résidentielle des secteurs ruraux de la municipalité et déjà utilisés à des fins résidentielles.
- 2° Permettre la consolidation et la mise en valeur de ces secteurs à des fins résidentielles.
- 3° Prévoir des normes de lotissement et d'implantation adaptées aux caractéristiques de l'habitat en milieu rural.
- 4° Informer les citoyens qui désirent habiter à l'intérieur de tels secteurs qu'ils devront assumer les coûts et les inconvénients inhérents à l'approvisionnement en eau potable et à l'épuration des eaux usées.
- 5° Respecter les activités agricoles ou forestières caractérisant le milieu rural environnant et accepter les inconvénients normaux liés à de telles activités dans le voisinage immédiat.

#### Activités préconisées

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués principalement à



l'implantation de résidences unifamiliales (isolées ou jumelées) et bifamiliales isolées. Les usages résidentiels ne devraient généralement pas comporter plus de deux logements et plus de deux étages. Les activités commerciales et industrielles pourront y être autorisées uniquement pour reconnaître certaines situations existantes. Compte tenu que certains de ces espaces sont situés dans des aires assujetties à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, il y a lieu de permettre certains usages de nature agricole n'engendrant aucune nuisance pour l'activité résidentielle.

#### Densité d'occupation du sol

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation ne sont pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Par conséquent, les terrains destinés à l'implantation de résidences devront être d'une superficie minimale de 3 000 mètres carrés afin de permettre la mise en place de systèmes de traitement et d'évacuation des eaux usées. De plus, les terrains situés dans le corridor riverain d'un cours d'eau devront avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés.

### **3.2.4 L'affectation résidentielle de villégiature**

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de villégiature réfère généralement aux espaces situés à proximité des principaux lacs du territoire et qui sont occupés ou destinés à être occupés par des résidences saisonnières. Ces secteurs ne bénéficient généralement pas des services municipaux (déneigement, ordures, etc.), scolaires et d'utilité publique habituellement offerts dans les espaces résidentiels destinés à l'implantation de résidences permanentes. La délimitation de ces aires correspond aux secteurs de villégiature qui se sont développés en bordure et à proximité des lacs Simon, Bleu, Gérard, de l'Oasis, du Pont de Pierre ainsi qu'en bordure des lacs en Cœur, à l'Ours et du Deuxième lac Philosore. Les espaces de villégiature localisés en bordure du Deuxième lac Philosore sont localisés sur les terres du domaine public, plus particulièrement sur le territoire de la zec Batiscan-Neilson. Une affectation résidentielle de villégiature est également attribuée aux espaces forestiers résiduels correspondant au morcellement existant situé à proximité de la scierie Éloi Moisan Inc. ainsi qu'à ceux situés entre la route 367 et la piste cyclable, à l'extrémité nord-ouest du territoire.

De plus, l'affectation résidentielle de villégiature s'étire en bordure de la Montée du Lac-Bleu pour rejoindre l'affectation résidentielle rurale de manière à



consolider un espace vacant résiduel ne présentant pas d'intérêt pour l'exploitation forestière. Il s'agit d'un espace bien circonscrit qui pourra permettre la création d'au plus sept lots destinés à l'implantation de résidences saisonnières de part et d'autre de cette rue privée existante qui est utilisée par les villégiateurs possédant une résidence près des lacs Bleu et Gérard.

---

Aj. 2023, règl. 488-23, a. 4

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Préserver la beauté et le caractère naturel du milieu notamment en assurant le maintien d'une bande riveraine à l'état naturel et en limitant le déboisement sur les emplacements résidentiels.
- 2° Prévoir des normes d'implantation et d'aménagement des terrains adaptées aux caractéristiques du milieu.
- 3° Respecter la capacité de support des plans d'eau, notamment en contrôlant rigoureusement les nouveaux développements de villégiature ou l'agrandissement des développements existants en bordure des plans d'eau.
- 4° Encourager les actions visant la protection de la qualité des milieux aquatiques et riverains et sensibiliser les riverains à l'importance d'assurer la préservation de ces milieux.
- 5° Informer les citoyens désirant s'implanter dans les secteurs de villégiature qu'ils devront assumer les coûts et les risques inhérents à l'approvisionnement en eau potable et à l'épuration des eaux usées.
- 6° Envisager l'adoption d'une politique de dispense des services municipaux applicable aux secteurs de villégiature.

#### Activités préconisées

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués principalement à l'implantation de résidences saisonnières.



### Densité d'occupation du sol

Comme les espaces compris à l'intérieur de cette affectation ne sont pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout et qu'ils sont généralement situés en bordure d'un plan d'eau, les terrains destinés à l'implantation de résidences saisonnières ou de chalets devront être d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés afin de permettre la mise en place de systèmes de traitement et d'évacuation des eaux usées. Les terrains situés à l'extérieur d'un corridor riverain pourront avoir une superficie de 3 000 mètres carrés. Les espaces de villégiature situés à proximité de la scierie Éloi Moisan inc. devront quant à eux avoir une superficie minimale de 5 000 mètres carrés.

### **3.2.5 L'affectation expansion résidentielle**

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation expansion résidentielle correspond aux espaces vacants situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et voués à des fins résidentielles à moyen ou à long terme. Il s'agit de secteurs ne faisant pas l'objet de projets de développement à court terme et pour lesquels le développement n'est pas jugé prioritaire par la Municipalité. Le périmètre d'urbanisation comporte trois aires d'expansion résidentielle.

#### Objectifs d'aménagement

- 1<sup>o</sup> Favoriser un développement harmonieux des espaces vacants voués à des fins résidentielles;
- 2<sup>o</sup> Exercer un contrôle du développement, notamment en exigeant que le terrain sur lequel la construction est projetée soit adjacent à une rue publique;
- 3<sup>o</sup> Envisager l'adoption d'un règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux, fixant les modalités de réalisation de tels travaux ainsi que sur la prise en charge et le partage des coûts leur étant associés.

#### Activités préconisées

Comme le développement des aires d'expansion résidentielle n'est pas jugé prioritaire, les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués à des



activités à caractère extensif ne nécessitant pas la mise en place d'équipements ou d'infrastructures.

### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol à l'intérieur des aires d'expansion résidentielle sera déterminée ultérieurement, soit lors de la planification du développement de ces espaces et sera établie en fonction de la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout.

## **3.3 LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE PUBLIC**

### **3.3.1 L'affectation publique et institutionnelle**

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise à reconnaître les principaux espaces destinés à des fins communautaires, en référence aux lieux où se concentrent principalement les fonctions reliées au culte, à l'éducation, à l'administration publique et aux loisirs. Cette affectation vise également à reconnaître les équipements publics reliés à l'alimentation en eau potable de la municipalité ainsi que l'emplacement du futur dépôt de neige usée de la municipalité. Quatre secteurs localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont voués à des fins publiques et institutionnelles. Le premier secteur correspond aux espaces regroupant l'édifice de l'hôtel de ville et de la bibliothèque, le centre d'interprétation du lin, l'école primaire Marie-du-Saint-Sacrement et les espaces de loisirs adjacents, le garage municipal ainsi que les puits municipaux (puits Pettigrew). Un second secteur regroupe les espaces occupés par l'église et le cimetière. Le troisième secteur comprend les espaces occupés par le réservoir d'eau potable de la municipalité et le dernier, les espaces prévus pour l'implantation du dépôt de neige usée de la municipalité.

#### Objectifs d'aménagement

- 1<sup>o</sup> Favoriser la concentration des services publics et communautaires au cœur du noyau villageois de la municipalité.
- 2<sup>o</sup> Reconnaître l'importance des lieux destinés à l'usage de la vie communautaire sur le territoire de la municipalité.



- 3<sup>o</sup> Maintenir des lieux communautaires destinés aux rassemblements de la population et à la tenue d'événements publics.
- 4<sup>o</sup> Protéger et mettre en valeur les espaces à vocation publique et institutionnelle sur le territoire.

#### Activités préconisées

Les usages destinés à des fins institutionnelles ou communautaires et de loisirs seront privilégiés à l'intérieur de cette affectation.

#### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol à l'intérieur des espaces voués à des fins publiques et institutionnelles est déterminée par la superficie minimale de lotissement ainsi que par le respect des normes d'implantation qui seront exigées par la réglementation d'urbanisme.

### **3.3.2 L'affectation récréative**

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation est attribuée aux espaces utilisés à des fins récréatives ou qui présentent un potentiel récréatif élevé. Le Domaine du lac Simon et le site de la base de plein air (Centre vacances du lac Simon) constituent certains des espaces voués à cette fin sur le territoire. Aménagé en bordure du lac Simon, le site de la base de plein air possède les équipements et les infrastructures permettant la pratique de diverses activités récréatives (baignade et activités sur l'eau, glissade, escalade, tir à l'arc, sentiers pédestres, activités sportives, etc.). Le Domaine du lac Simon offre également un accès à la plage bordant une partie du lac Simon ainsi que des services d'hébergement. Une affectation récréative est également attribuée au parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf qui traverse le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf.

#### Objectifs d'aménagement

- 1<sup>o</sup> Reconnaître l'importance des espaces destinés aux activités récréatives sur le territoire de la municipalité et en favoriser la mise en valeur.
- 2<sup>o</sup> Consolider et mettre en valeur les équipements récréatifs situés dans le



secteur du lac Simon et renforcer son rôle en tant que pôle récréatif majeur.

- 3° Favoriser l'utilisation et la mise en valeur du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf, notamment pour la randonnée à vélo en période estivale et pour la motoneige en hiver.
- 4° Optimiser l'utilisation des espaces voués aux activités récréatives au lac Simon et en assurer un développement harmonieux.

#### Activités préconisées

Les activités de récréation ainsi que les commerces et services connexes à ce type d'activité seront privilégiés à l'intérieur de cette affectation.

#### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol à l'intérieur des espaces voués à des fins récréatives sera établie en fonction des caractéristiques des secteurs retenus.

### **3.4 LES AUTRES AFFECTATIONS URBAINES**

#### **3.4.1 L'affectation mixte (résidentielle et commerciale)**

##### Localisation et caractéristiques

Une affectation mixte est attribuée aux espaces bordant la rue Principale à l'intérieur du noyau villageois. Cette artère se caractérise par une mixité des fonctions urbaines où l'on retrouve principalement des activités résidentielles et commerciales entremêlées les unes aux autres. L'affectation mixte vise à reconnaître cette mixité des fonctions résidentielles et commerciales et à favoriser une cohabitation harmonieuse entre celles-ci.

##### Objectifs d'aménagement

- 1° Renforcer le rôle de centre de services du noyau villageois de Saint-Léonard-de-Portneuf en y concentrant les activités reliées aux commerces de détail et de services.



- 2<sup>o</sup> Favoriser la cohabitation des activités commerciales et de services le long de la rue Principale, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tout en évitant l'implantation de commerces pouvant s'avérer incompatibles avec la fonction résidentielle.
- 3<sup>o</sup> Favoriser une intégration harmonieuse des commerces et des services, notamment en apportant une attention particulière à l'aménagement des façades, à l'affichage et au stationnement.

#### Activités préconisées

Les espaces concernés par cette affectation sont voués à des fins résidentielles et commerciales. Les usages résidentiels et commerciaux autorisés varient toutefois en fonction des caractéristiques de chacun des secteurs. De façon générale, les résidences unifamiliales et bifamiliales ainsi que les commerces de détail et de services axés sur les besoins de consommation courants seront privilégiés. Le règlement de zonage déterminera plus en détails les usages autorisés en tenant compte des caractéristiques et des particularités de chacune des zones.

#### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol est déterminée en fonction des caractéristiques de chacun des secteurs, en particulier de la trame urbaine existante et de la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout.

### **3.4.2 L'affectation commerciale**

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise à reconnaître des espaces destinés à l'implantation commerciale à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité. Il s'agit des espaces localisés à la sortie du village, en direction nord. Ce secteur est essentiellement composé d'espaces vacants. Elle concerne également un espace localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, plus particulièrement à l'extrémité de la route Bédard, à l'endroit où se trouvait anciennement le moulin à scie de l'entreprise Éloi Moisan Inc.

---

Mod. 2015, règl. 425-15, a. 5 a)



### Objectifs d'aménagement

- 1° Favoriser l'implantation d'activités commerciales à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation et à cette fin, assurer une disponibilité d'espaces pour des fins commerciales.
- 2° Contribuer au renforcement du pôle de développement urbain de la municipalité.
- 3° Accroître la diversité des services commerciaux offerts et stimuler la venue de nouvelles entreprises.
- 4° Tirer profit du potentiel commercial offert en bordure de la route 367 et de l'achalandage circulant sur cette route.
- 5° Orienter à l'intérieur de cette affectation les commerces cohabitant plus difficilement avec la fonction résidentielle.
- 6° Permettre l'implantation de certains usages commerciaux sur le site anciennement occupé par un moulin à scie, à l'extrémité de la route Bédard, de façon à favoriser une réhabilitation de cet espace vacant.

---

Aj. 2015, règl. 425-15, a. 5 b)

### Activités préconisées

De façon générale, l'ensemble des commerces de détail et de services sera privilégié à l'intérieur de cette affectation, plus particulièrement dans les espaces compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Certains commerces lourds, notamment des établissements commerciaux ou para-industriels qui, par leurs caractéristiques, leur type d'opération ou d'entreposage extérieur, demandent de grandes superficies de terrain, pourront être autorisés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Le règlement de zonage déterminera plus en détails les usages commerciaux autorisés en tenant compte des caractéristiques et des particularités de chacune des zones.

---

Mod. 2015, règl. 425-15, a. 5 c)



### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol sera déterminée en fonction des besoins en espace des entreprises et de la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout.

### **3.4.3 L'affectation industrielle**

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation industrielle est attribuée aux espaces occupés par des activités industrielles ou destinés à être occupés à des fins industrielles. Font partie de cette affectation le site de l'entreprise Lortie Construction Inc. ainsi que le site industriel auparavant occupé par l'entreprise Spuce Falls Inc. et Tembec localisé aux abords de la rivière Sainte-Anne.

---

Mod. 2015, règl. 425-15, a. 6

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître les principaux sites industriels de la municipalité.
- 2° Concentrer les activités de nature industrielle ou commerciale lourde à l'intérieur des aires vouées à cette fin.
- 3° Réhabiliter le site industriel anciennement occupé par une papetière à l'extrémité sud de la route du Moulin, en y favorisant l'implantation de nouvelles entreprises.
- 4° Contrôler l'implantation de nouveaux usages résidentiels à proximité des sites à vocation industrielle afin de réduire les conflits d'usage potentiel.

#### Activités préconisées

De façon générale, les espaces concernés par cette affectation sont voués à l'implantation d'activités industrielles ou d'activités para-industrielles. Ces dernières font référence aux activités qui sont fortement liées au domaine industriel comme les entreprises de transport, les entrepôts et les bâtiments industriels polyvalents. Elles comprennent également les usages non industriels mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'ils causent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine industriel en termes d'occupation



de l'espace ou d'impact sur l'environnement. Les usages autorisés à l'intérieur de cette affectation seront établis en tenant compte des caractéristiques et des spécificités de chaque secteur.

#### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol varie en fonction des besoins en espace des entreprises et de la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout.

### **3.4.4 L'affectation industrielle-extraction**

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise à reconnaître les sites voués à l'exploitation des ressources minérales sur le territoire de la municipalité. Elle correspond plus particulièrement à un espace exploité par une sablière à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qui est situé à l'extrémité de la rue Piché ainsi qu'à un espace localisé dans la portion nord du territoire qui est compris entre le rang Saint-Paul et le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf sur lequel est projetée l'exploitation d'une gravière-sablière et l'aménagement d'une cour de triage de bois.

#### Objectifs d'aménagement

- 1<sup>o</sup> Reconnaître et circonscrire les propriétés pouvant être utilisées à des fins d'extraction sur le territoire.
- 2<sup>o</sup> Réduire les impacts associés aux activités d'extraction sur le territoire, notamment en maintenant un couvert forestier entre les zones d'exploitation des ressources minérales et les zones résidentielles.
- 3<sup>o</sup> Éviter la proximité d'utilisations incompatibles et à cette fin, établir des normes visant à contrôler les activités pouvant s'implanter à proximité des sites d'extraction existants.
- 4<sup>o</sup> Prévoir des mesures visant à assurer la protection du paysage dans l'environnement des sites d'extraction qui sont localisés à proximité du corridor routier panoramique de la route 367 et du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf.



### Activités préconisées

Cette affectation vise à permettre les activités d'extraction des ressources minérales ainsi que les activités connexes à ce type d'usage. Les activités liées à l'exploitation forestière peuvent également être permises dans les secteurs localisés en milieu forestier.

### Densité d'occupation du sol

L'implantation des activités autorisées à l'intérieur de cette affectation devra se faire dans le respect des marges de recul et des normes environnementales applicables.

---

Mod. 2024, règl. 497-24, a. 4

## **3.5 LES AFFECTATIONS RELIÉES À L'EXPLOITATION DES RESSOURCES**

### **3.5.1 L'affectation agricole dynamique**

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation agricole dynamique couvre 52,4 % des espaces assujettis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Elle correspond aux espaces où l'activité agricole s'avère dominante ou encore qui présentent des perspectives intéressantes pour une mise en valeur à des fins agricoles. Cette affectation se retrouve dans la partie sud de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf.

#### Objectifs d'aménagement

- 1<sup>o</sup> Accorder la priorité aux activités agricoles et contrôler rigoureusement les autres usages pouvant y être autorisés, dans le respect de la vocation agricole du milieu.
- 2<sup>o</sup> Promouvoir le développement des activités et des entreprises agricoles et limiter les contraintes pouvant être imposées à l'agriculture.
- 3<sup>o</sup> Favoriser une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles en déterminant des règles destinées à atténuer les



inconvenients reliés aux odeurs.

- 4° Régir l'implantation des établissements d'élevage à forte charge d'odeur en tenant compte des paramètres définis à cet égard à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC.
- 5° Prévoir des mesures destinées à contrôler les opérations de coupe forestière et à assurer la protection des peuplements d'érables.

#### Activités préconisées

Les activités de nature agricole ou connexes à l'agriculture ainsi que les activités forestières ou connexes à la forêt seront privilégiées à l'intérieur de cette affectation. Conformément aux exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf n'entend pas y encourager l'implantation de nouvelles résidences, à l'exception de celles reliées à l'agriculture. Les activités commerciales pourront y être autorisées uniquement pour reconnaître certaines situations existantes, pour répondre aux besoins particuliers des agriculteurs (vente d'équipements et de produits agricoles) ou encore pour permettre les usages complémentaires de services à domicile.

Quoique la Municipalité préconise l'implantation d'usages agricoles à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique, celle-ci considère que certaines situations exceptionnelles peuvent se prêter à l'implantation de résidences non reliées à l'agriculture à l'intérieur de la zone agricole. La Municipalité reconnaît à cet effet que la transformation en résidence d'un bâtiment commercial devenu vacant peut être spécifiquement autorisé, aux endroits et aux conditions spécifiées au règlement de zonage.

#### Densité d'occupation du sol

Comme cette affectation est vouée à l'agriculture et à l'implantation de résidences connexes à l'agriculture, la densité d'occupation du sol est considérée comme étant très faible et varie en fonction de la superficie des propriétés foncières. La superficie minimale pour le lotissement d'un terrain est établie à 3 000 mètres carrés ou à 4 000 mètres carrés à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac.



### 3.5.2 L'affectation agricole viable

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise l'identification des secteurs de la zone agricole permanente où le dynamisme de l'activité et le potentiel agricole sont moindres. Une certaine portion du territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf assujetti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles est comprise à l'intérieur de l'affectation agricole viable (46,5 %). Le territoire couvert par cette affectation se caractérise principalement par un paysage forestier ou agroforestier, c'est-à-dire à des espaces agricoles et forestiers entremêlés les uns aux autres.

#### Objectifs d'aménagement

- 1<sup>o</sup> Privilégier les activités agricoles tout en rendant possible la mise en valeur des diverses ressources du milieu dans une optique de maximisation des retombées économiques locales.
- 2<sup>o</sup> Favoriser une occupation dynamique du territoire, notamment en privilégiant l'implantation de fermettes ou de résidences unifamiliales rattachées à des unités foncières d'une certaine superficie, selon les modalités de l'entente intervenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 3<sup>o</sup> Éviter les coûts additionnels à la collectivité pouvant être engendrés par la dispersion de l'habitat sur le territoire, notamment en permettant l'implantation de résidences permanentes uniquement sur des propriétés localisées en bordure des chemins publics entretenus à l'année et bénéficiant du réseau d'électricité.
- 4<sup>o</sup> Favoriser une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles en déterminant des règles destinées à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs.
- 5<sup>o</sup> Prévoir des mesures destinées à contrôler les opérations de coupe forestière et à assurer la protection des peuplements d'érables.



### Activités préconisées

Cette affectation vise à privilégier les activités agricoles et forestières et l'ensemble des activités connexes à l'agriculture et la forêt. Les activités autorisées à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique pourront être autorisées à l'intérieur de l'affectation agricole viable. Certains autres usages spécifiques pourront au besoin y être autorisés si la situation des lieux ou les caractéristiques du milieu le justifie.

Comme pour l'affectation agricole dynamique, seules les résidences reliées à l'agriculture pourront s'y implanter ainsi que les résidences (permanentes et saisonnières) rattachées à des unités foncières d'une certaine superficie, selon l'entente intervenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les activités reliées à l'extraction du sable et de la pierre pourront, s'il y a lieu et à certaines conditions, être autorisées à certains endroits. Les zones retenues pour de tels usages pourront tenir compte des préoccupations reliées aux potentialités du territoire, à la cohabitation avec les activités environnantes, à la protection de la nappe phréatique, à la protection des paysages ainsi qu'aux possibilités d'utilisation agricole des lieux. Les résidences de tourisme pourront être autorisées à l'intérieur de l'affectation agricole viable tout en reconnaissant la présence des activités agricoles. À cet effet, les propriétaires de ces établissements d'hébergement touristique devront assumer les inconvénients pouvant être liés aux activités agricoles.

---

Mod. 2017, règl. 443-17, a. 4

### Densité d'occupation du sol

Comme cette affectation est vouée à l'agriculture et à la forêt et que seules les résidences connexes à l'agriculture ainsi que celles ayant fait l'objet d'une entente intervenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles pourront s'y implanter, la densité d'occupation du sol est considérée comme étant très faible. Dans le cas des résidences reliées à l'agriculture, la superficie minimale pour le lotissement d'un terrain est établie à 3 000 mètres carrés ou à 4 000 mètres carrés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau. Dans le cas des résidences ayant fait l'objet d'une entente intervenue en vertu de l'article 59 de la loi, leur implantation ne pourra se faire que sur des propriétés foncières d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole, variant de 5 à 10 hectares selon les secteurs.

### 3.5.3 L'affectation agroforestière

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation agroforestière est attribuée à certains espaces enclavés à l'intérieur de la zone agricole permanente mais qui ne sont pas assujettis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation se caractérisent principalement par un couvert forestier et dans une proportion moindre par des utilisations agricoles et des terres en friche. Un secteur est affecté à cette fin sur le territoire, soit les espaces boisés enclavés entre la route du Moulin, le rang Saint-Jacques et la route 367, au sud du village. Comme les îles situées dans la rivière Sainte-Anne ne sont pas assujetties à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, une affectation agroforestière leur a également été attribuée.

#### Objectifs d'aménagement

Cette affectation vise à protéger les sols offrant des possibilités agricoles mais qui ne sont pas assujettis à la Loi sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles. Elle vise également à préserver une certaine homogénéité des ensembles agricoles et forestiers et à maintenir le caractère rural du milieu. Plus particulièrement, cette affectation vise les objectifs d'aménagement suivants :

- 1<sup>o</sup> Privilégier les activités agricoles et forestières et maintenir un habitat de type dispersé à l'intérieur du territoire couvert par cette affectation.
- 2<sup>o</sup> Éviter le développement inconsidéré du territoire des espaces ruraux enclavés à l'intérieur de la zone agricole et n'étant pas assujettis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 3<sup>o</sup> Maintenir le caractère rural du milieu, notamment en interdisant l'ouverture de nouvelles rues destinées à la construction résidentielle dans de tels secteurs.

#### Activités préconisées

Cette affectation vise à privilégier les activités agricoles et forestières et l'ensemble des activités connexes à l'agriculture et la forêt. Dans le but de préserver le caractère rural des espaces compris à l'intérieur de cette affectation,

les résidences pourront être autorisées dans la mesure où des règles destinées à maintenir un habitat de type dispersé seront intégrées au règlement de zonage.

#### Densité d'occupation du sol

Comme cette affectation est vouée à l'agriculture et à la forêt et que seules les résidences permettant de maintenir un habitat de type dispersé pourront s'y implanter, la densité d'occupation du sol est considérée comme étant très faible. Les résidences unifamiliales isolées seront autorisées uniquement sur des terrains d'une superficie minimale de 4 hectares et ayant un frontage minimum de 100 mètres sur un chemin public. Un droit acquis à la construction pourra cependant être reconnu pour les terrains existants de dimension inférieure.

### **3.5.4 L'affectation forestière privée**

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation est attribuée aux espaces forestiers de tenure privée localisés dans la partie nord-ouest du territoire. Ce territoire forestier comporte de beaux peuplements d'érables par endroit, plus particulièrement de part et d'autre de la route 367. Constitués essentiellement de terres privées, les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués prioritairement à l'exploitation forestière. La présence de lacs à l'intérieur de cette affectation contribue à créer un milieu détenant un potentiel de mise en valeur à des fins récréatives et touristiques.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître les territoires voués prioritairement à l'exploitation forestière et favoriser la mise en valeur forestière de tels territoires.
- 2° Favoriser l'aménagement durable de la forêt privée et l'adoption de saines pratiques d'exploitation forestière.
- 3° Assurer la pérennité des peuplements d'érables et en favoriser la mise en valeur à des fins acéricoles.
- 4° Prévoir des mesures destinées à contrôler les opérations de coupe forestière et à assurer la protection des peuplements d'érables.



- 5° Favoriser la mise en valeur des espaces à fort potentiel récréatif et touristique, notamment dans les secteurs plus contraignants pour l'exploitation forestière.
- 6° Maintenir un habitat de type dispersé en milieu forestier.
- 7° Promouvoir la villégiature forestière dans les secteurs pouvant s'avérer propices à cette fin.
- 8° Permettre l'implantation de résidences permanentes uniquement sur les propriétés adjacentes à un chemin public entretenu à l'année et bénéficiant du réseau d'électricité, afin de réduire les coûts collectifs liés à la dispersion de l'habitat sur le territoire.
- 9° Envisager l'adoption d'une politique de dispense des services municipaux applicable aux activités résidentielles et de villégiature en milieu forestier.

#### Activités préconisées

Cette affectation vise à privilégier les activités forestières ou connexes à la forêt ainsi que les activités récréatives de plein air à caractère extensif. La mise en valeur acéricole des peuplements d'érables y sera notamment privilégiée. Conformément aux exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, l'implantation d'activités résidentielles et de villégiature ne sera possible que dans la mesure où leur implantation permet le maintien d'un habitat de type dispersé et respecte le caractère forestier du milieu. L'implantation de résidences permanentes (unifamiliales isolées) pourra être autorisée uniquement sur des propriétés localisées en bordure de chemins publics bénéficiant de certains services municipaux (déneigement, ordures, etc.), scolaires et d'utilité publique (électricité). Certains commerces et services ainsi que les activités liées à l'exploitation des ressources minérales pourront également être autorisés à l'intérieur de cette affectation mais uniquement dans le but de mettre en valeur certains potentiels particuliers du secteur.

---

Mod. 2024, règl. 497-24, a. 5

#### Densité d'occupation du sol

Afin de confirmer la vocation forestière du milieu et d'assurer le maintien d'un habitat dispersé, les nouveaux emplacements destinés à l'implantation de

résidences permanentes et saisonnières à l'intérieur de l'affectation forestière privée devront avoir une superficie minimale de 4 hectares ainsi qu'un frontage minimum de 100 mètres sur un chemin public pour l'implantation de résidences permanentes. Un droit acquis à la construction pourra cependant être reconnu pour les terrains existants de dimension inférieure.

### **3.5.5 L'affectation forestière publique**

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation est attribuée aux espaces forestiers de tenure publique et sans statut particulier (hors zec) localisés dans la partie nord-ouest du territoire. Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués prioritairement à l'exploitation forestière. La présence de lacs à l'intérieur de l'affectation forestière publique contribue à créer un milieu détenant un potentiel de mise en valeur à des fins récréatives et touristiques.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Favoriser l'aménagement durable de la forêt publique afin de garantir l'approvisionnement futur des entreprises.
- 2° Participer au processus de consultation publique relatif aux plans quinquennaux d'aménagement forestier sur les terres du domaine public.
- 3° Examiner les opportunités de développement liées au territoire forestier public et la mise en valeur multiresource du milieu.
- 4° Entreprendre des démarches afin de développer le potentiel récréatif offert dans le secteur des lacs Bleu, en Cœur et à l'Ours.

#### Activités préconisées

Cette affectation vise à privilégier les activités forestières ou connexes à la forêt ainsi que les activités récréatives de plein air à caractère extensif.

#### Densité d'occupation du sol

Non applicable



### 3.5.6 L'affectation forestière et faunique

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation est attribuée aux espaces forestiers de tenure publique compris à l'intérieur de la zec Batiscan-Neilson, à l'extrémité nord du territoire. Ces espaces de tenure publique sont reconnus pour la qualité de la ressource faunique et leur potentiel pour les activités de chasse et de pêche.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Favoriser l'aménagement durable de la forêt et concilier l'exploitation forestière avec la protection et la mise en valeur de la ressource faunique et l'utilisation récréative du territoire.
- 2° Favoriser une utilisation polyvalente de la forêt dans le respect des ressources du milieu.
- 3° Favoriser le maintien de l'accessibilité publique au territoire de la zec Batiscan-Neilson.

#### Activités préconisées

Cette affectation vise à privilégier les activités forestières ou connexes à la forêt ainsi que les activités récréatives de plein air à caractère extensif, plus particulièrement celles reliées à la découverte et à la mise en valeur du milieu naturel.

#### Densité d'occupation du sol

Non applicable

### 3.5.7 L'affectation forestière et récréative

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation est attribuée aux espaces forestiers de tenure publique compris à l'intérieur d'une bande de 80 mètres de profondeur établie en bordure des lacs Simon, Bleu, Poliquin, des Swamps et Tessier. Ces espaces de tenure publique offrent des perspectives intéressantes pour le développement d'activités



récréatives et touristiques légères ainsi qu'en matière de villégiature et d'accessibilité publique aux plans d'eau.

#### Objectifs d'aménagement

- 1<sup>o</sup> Favoriser la mise en valeur à des fins récréatives des espaces riverains aux principaux plans d'eau localisés sur les terres du domaine public.
- 2<sup>o</sup> Collaborer avec les différents gestionnaires du territoire pour la mise en valeur de ces espaces à des fins récréatives.

#### Activités préconisées

Cette affectation vise à privilégier les activités forestières ou connexes à la forêt ainsi que les activités récréatives de plein air à caractère extensif. Les activités de villégiature pourront également être autorisées dans la mesure où ces activités respectent la capacité de support des plans d'eau, n'entraînent pas de pressions indues sur les ressources halieutiques et font l'objet d'une entente spécifique entre tous les partenaires du milieu.

#### Densité d'occupation du sol

Non applicable



# MUNICIPALITÉ DE SAINT-LÉONARD- DE-PORTNEUF

## PLAN D'URBANISME - Carte 2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Feuillet 1 de 2

### LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

- Résidentielle de faible densité
- Résidentielle de moyenne ou de haute densité
- Résidentielle rurale
- Résidentielle de villégiature
- Résidentielle de réserve

### LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE PUBLIC

- Publique et institutionnelle
- Récréative

### LES AUTRES AFFECTATIONS URBAINES

- Mixte (résidentielle et commerciale)
- Commerciale
- Industrielle
- Industrielle-extraction

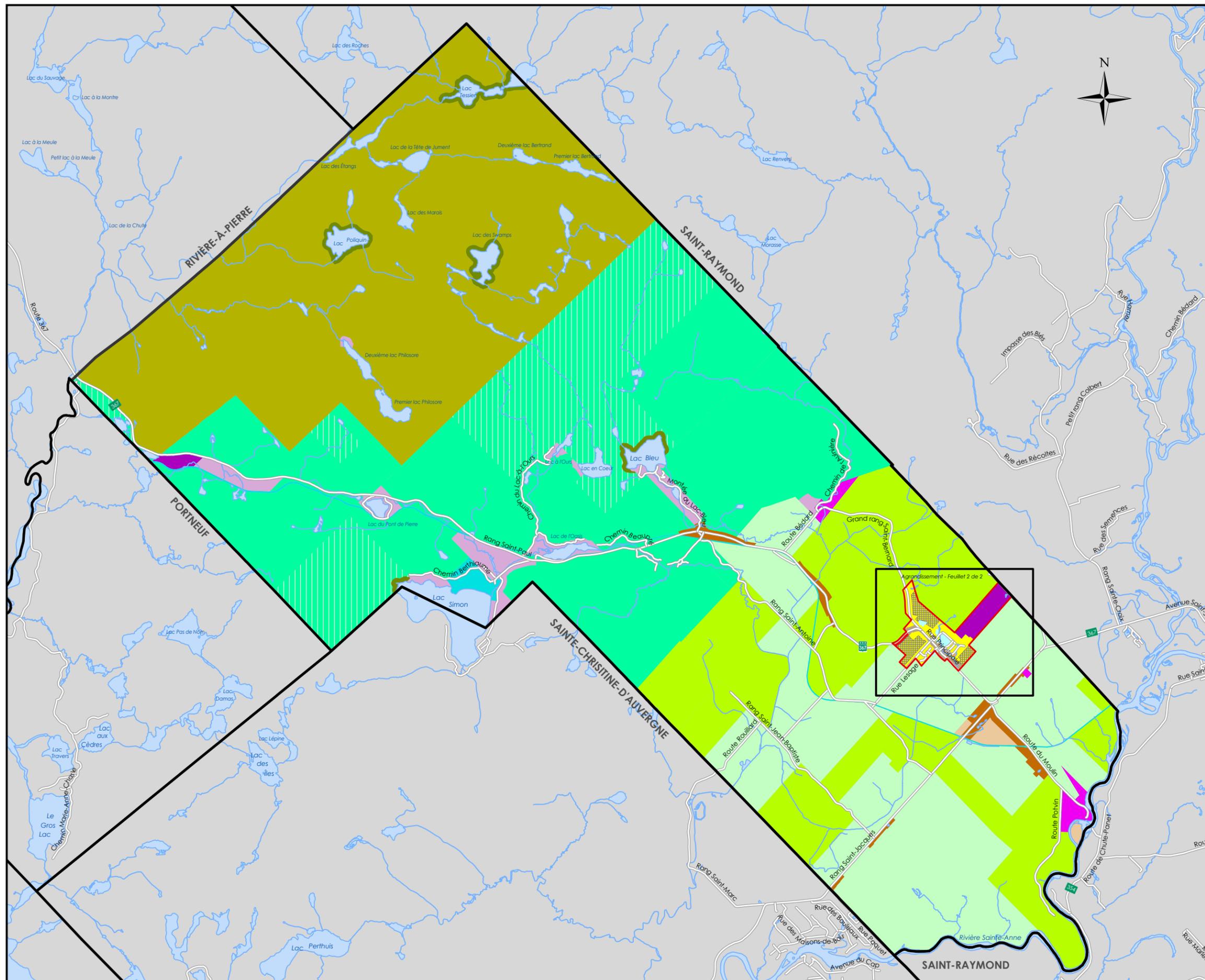
### LES AFFECTATIONS RELIÉES À L'EXPLOITATION DES RESSOURCES

- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Forestière - Privée
- Forestière - Publique
- Forestière et récréative
- Forestière faunique
- Agroforestière

Limite du périmètre d'urbanisation

1:70 000  
0 1 500 Mètres

MRC de  
**PORTNEUF**  
Octobre 2024





# SAINT-LÉONARD-DE-PORTNEUF

## PLAN D'URBANISME - Carte 2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Feuillet 2 de 2

### LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

- Résidentielle de faible densité
- Résidentielle de moyenne ou haute densité
- Résidentielle rurale
- Résidentielle de villégiature
- Expansion résidentielle

### LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE PUBLIC

- Publique et institutionnelle
- Récréative

### LES AUTRES AFFECTATIONS URBAINES

- Mixte (résidentielle et commerciale)
- Commerciale
- Industrielle
- Industrielle-Extraction

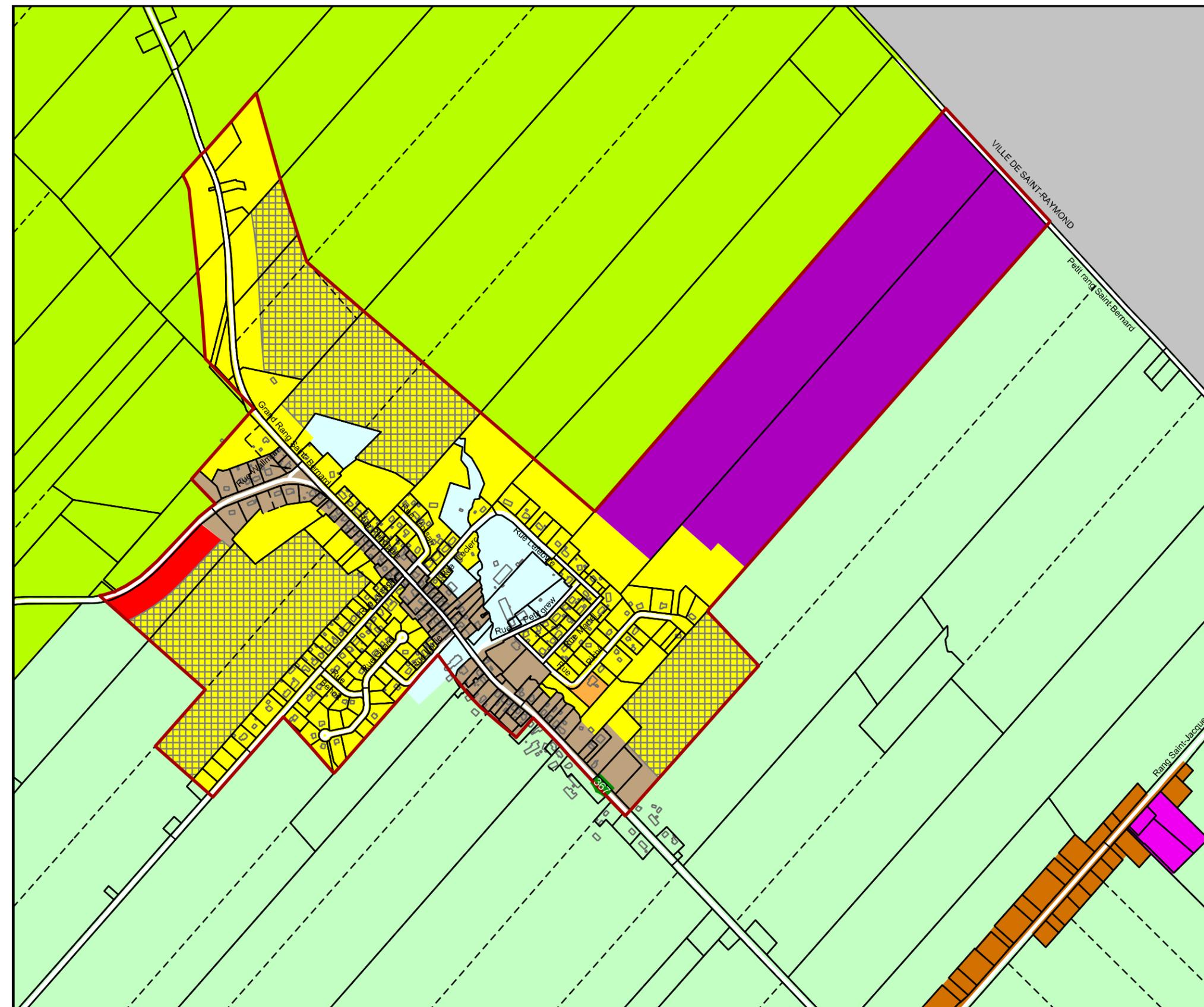
### LES AFFECTATIONS RELIÉES À L'EXPLOITATION DES RESSOURCES

- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Forestière - Privée
- Forestière - Publique
- Forestière et récréative
- Forestière et faunique
- Agroforestière

- Limite du périmètre d'urbanisation
- Limite municipale

0 1500 Mètres

Réalisation: MRC de PORTNEUF - Septembre 2014



## CHAPITRE 4

### LES ZONES À PROTÉGER

#### 4.1 GÉNÉRALITÉS

Comme le prévoit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le plan d'urbanisme peut comprendre les zones à rénover, à restaurer ou à protéger. Sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf, les zones à protéger concernent :

- 1<sup>o</sup> Les sites et les territoires d'intérêt, en particulier les éléments ou ensembles d'intérêt historique ainsi que les lieux qui présentent un intérêt esthétique, naturel ou écologique.
- 2<sup>o</sup> Les prises d'eau potable.
- 3<sup>o</sup> Les secteurs qui présentent des contraintes particulières pour l'occupation humaine, en l'occurrence les zones à risque d'inondation ainsi que les contraintes de nature anthropique.

#### 4.2 LES SITES ET LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

La municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf comporte de nombreux sites et territoires présentant des caractéristiques particulières d'ordre naturel, esthétique, historique et environnemental. La route 367 et le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf permettent de découvrir le paysage agricole et forestier de Saint-Léonard-de-Portneuf et d'accéder aux différents sites offrant un attrait visuel particulier ou une vue imprenable sur la nature environnante. Sis dans un milieu forestier et entouré de collines, le lac Simon présente de belles opportunités pour le développement récréotouristique de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf. L'accessibilité au territoire de la zec Batiscan-Neilson et aux différents lacs situés en milieu forestier public contribuent également à augmenter le pouvoir attractif de Saint-Léonard-de-Portneuf pour les amateurs de plein air.

Fière du savoir-faire de ses ancêtres, la Caserne du lin fait revivre le



métier traditionnel de la production et de la transformation du lin par le biais de son centre d'interprétation aménagé à même l'ancien couvent de Saint-Léonard-de-Portneuf, situé au cœur du village. Lors de la Biennale internationale du lin, les diverses facettes de cet art se transposent dans les différents centres culturels portneuvois, créant ainsi un événement majeur permettant de diffuser le savoir-faire des léonardois et contribuant à la venue de nombreux visiteurs.

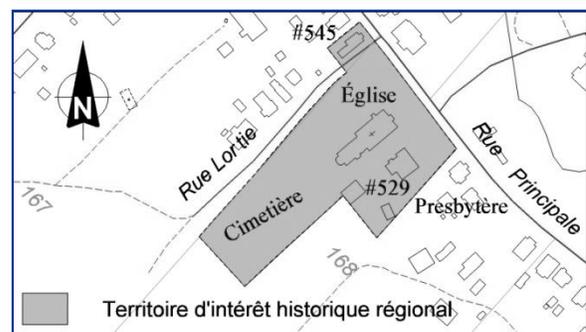
Que ce soit pour préserver les éléments distinctifs du territoire, pour maintenir un cadre de vie agréable ou pour stimuler le développement d'activités récréatives, touristiques et culturelles, il s'avère opportun d'identifier et de caractériser au plan d'urbanisme les différents sites ou ensembles qui présentent un intérêt particulier sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf. Outre la reconnaissance de l'intérêt des lieux, différentes interventions pourront être prises afin de protéger et de mettre en valeur les sites et les ensembles ainsi reconnus.

Trois grandes classes de sites et de territoires d'intérêt sont identifiables sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf, soit les sites d'intérêt historique et culturel, les sites et territoires d'intérêt naturel et esthétique ainsi que les territoires d'intérêt écologique. La carte 3 dresse le portrait général de la localisation des différents sites et territoires d'intérêt reconnus sur le territoire de la municipalité.

#### **4.2.1 Les sites d'intérêt historique et culturel**

##### **4.2.1.1 Le site de l'église**

Le site de l'église a été identifié au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf en tant que « territoire d'intérêt historique régional ». Cette classification fait référence aux principales concentrations de bâtiments d'intérêt historique en présence sur le territoire de la MRC de Portneuf. Les territoires ainsi désignés forment des ensembles relativement homogènes et présentent une forte valeur patrimoniale. Il peut s'agir de quartiers, de noyaux villageois, de rues principales ou d'ensembles institutionnels





ou religieux. En raison de leur importance et de leur valeur historique et/ou architecturale, ces ensembles sont jugés d'intérêt régional.

La Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf entend protéger l'intérêt historique et le caractère patrimonial de cet ensemble d'intérêt qui comprend l'ancien presbytère, l'église et le cimetière de la paroisse Saint-Léonard-du-Port-Maurice de même que l'ancien bâtiment du service des incendies. Le presbytère et l'église sont des monuments historiques cités par la Municipalité depuis l'année 2000. L'ensemble est caractérisé par l'emploi du même revêtement de brique rouge, accentuant la présence de chacun des trois bâtiments au cœur du village et leur importance dans le paysage architectural de la rue Principale.

L'église présente une architecture rigoureuse dans l'esprit du renouveau classique. La qualité du décor intérieur étonne par l'ornementation soignée et équilibrée. Par sa polychromie et le raffinement du décor du chœur, l'édifice possède une rare distinction. Le presbytère retient l'attention avec sa galerie coiffée d'un pare-soleil qui court sur les quatre façades de l'édifice et la présence de deux rangées d'ouvertures également superposées sur les deux étages d'occupation. Le bâtiment du service des incendies se distingue avec sa façade boomtown surmontée d'un parapet à gradins en pierres taillées. Le couvert végétal entre l'église et le presbytère, symétriquement disposé de part et d'autre de l'entrée, et celui du cimetière à l'arrière du temple font partie intégrante de l'ensemble. Fait particulier : le cimetière est doté d'un chemin de croix en granit.

**NOTES HISTORIQUES :**

*L'église a été bâtie selon des plans de l'architecte Georges Bussières en 1898. La Fabrique attend jusqu'en 1904 pour amorcer la construction de son presbytère dont les plans avaient été dressés par Ouellet et Lévesque. La maison curiale a été agrandie tel que prévu aux plans originaux quelques années plus tard, faute de fonds suffisants. La caserne et sa tour pour le séchage des boyaux ont été construites en 1946. Le bâtiment fut amputé de sa tour dans les années 1970, lors de la mise en commun des services des incendies avec la ville de Saint-Raymond.*

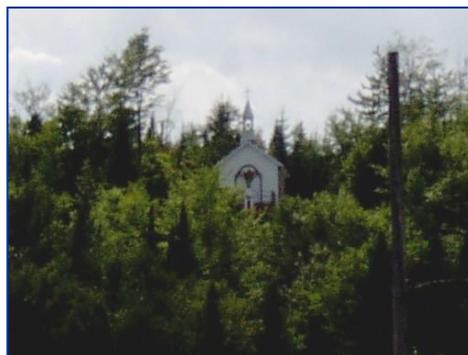
#### **4.2.1.2 La chapelle Turgeon**

La chapelle Turgeon a été identifiée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf en tant que « site d'intérêt historique régional ». Cette classe regroupe les monuments dont la valeur historique et/ou architecturale ne fait aucun doute. Ils représentent les témoins les plus éloquents de l'histoire d'une localité et leur conservation ou mise en valeur est jugée d'intérêt régional. Il s'agit d'éléments ponctuels disséminés un peu partout sur le



territoire de la MRC de Portneuf qui se distinguent par leur unicité, leur emplacement ou leurs fonctions particulières.

La chapelle Turgeon occupe le sommet d'une colline surplombant la partie bâtie du rang Saint-Paul. Autrefois appelé Allen's Mill, ce petit hameau implanté de façon linéaire entre les collines laurentiennes est marqué par l'occupation agricole du territoire.



Chapelle Turgeon  
Crédit photo : MRC de Portneuf

La Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf entend favoriser la mise en valeur de ce site d'intérêt historique régional et prendre les précautions nécessaires en vue d'en assurer la protection, notamment à l'aide des outils réglementaires mis à sa disposition.

**NOTES HISTORIQUES :**

*La chapelle Turgeon a été érigée après la Première Guerre mondiale à la demande de madame Turgeon qui en avait promis sa construction si ses fils étaient exemptés du service militaire obligatoire. Elle respecta sa promesse en 1919 en y faisant édifier un monument au Sacré-Cœur de Jésus et en 1927, une chapelle. Le secteur doit son nom à la construction d'un moulin à scie par les frères Allen en 1885, édification qui, avec la construction plus à l'ouest du moulin Kennedy en 1903 et l'implantation d'une gare en 1900, contribuera au développement économique du rang et de son occupation.*

#### 4.2.1.3 La Caserne du lin

La Caserne du lin a été identifiée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf en tant que « site d'intérêt culturel régional ». Cette classe regroupe les sites où l'on retrouve des manifestations culturelles, scientifiques, religieuses ou artisanales typiques d'un lieu. Les sites ainsi reconnus se caractérisent par la portée régionale de leurs activités. Par leurs fonctions de diffusion, de conservation et d'éducation, les sites d'intérêt culturel régional témoignent de l'existence passée d'une pratique culturelle ou du présent d'une réalité artistique, religieuse, scientifique ou artisanale. Ces sites ont un caractère déterminant sur la construction d'une identité locale et régionale et sur le développement communautaire des collectivités.

La Caserne du lin est une entreprise d'économie sociale qui a fait de la transmission des savoir-faire traditionnels du lin sa mission principale. On y



retrouve essentiellement deux activités de production artisanale : la fabrication de papier à base de lin et la transformation de la tige de lin en textile. Un centre d'interprétation sur les techniques artisanales de transformation de la tige de lin a été aménagé dans l'ancien couvent de Saint-Léonard. Les touristes peuvent y visiter l'exposition permanente et voir les artisans à l'œuvre. Quant à l'ancienne caserne des pompiers, elle reçoit les activités de fabrication d'un papier à base de lin. On utilise pour ce faire les rébus de la plante de lin, donnant ainsi un caractère écologique à la production de l'entreprise.

Le bâtiment connu aujourd'hui sous le nom d'ancien couvent de Saint-Léonard, acquis par la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf, aurait été érigé vers 1940 par la riche Anna Berthiaume, dont la famille était alors propriétaire du quotidien La Presse à Montréal. Madame Berthiaume accueillait dans sa maison les missionnaires de retour ou en partance pour le Grand Nord. La maison devint plus tard un couvent pour jeunes filles, puis, en 1951, un couvent mixte (c'est à cette période que l'on construisit le chemin couvert reliant le couvent à l'école).

#### **4.2.1.4 Les charbonnières**

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf reconnaît les charbonnières comme faisant partie d'un ensemble d'intérêt historique et culturel. Sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf, ces fours à charbon de bois sont localisés à différents endroits, plus particulièrement en bordure de certains rangs dans la partie nord du territoire.

Les charbonnières représentent les vestiges de l'activité industrielle forestière florissante du début du XX<sup>e</sup> siècle dans le secteur nord de Portneuf. Les charbonnières de Saint-Léonard-de-Portneuf et celles localisées dans les municipalités voisines marquent encore aujourd'hui le paysage naturel et l'occupation du territoire. Celles-ci constituent la plus forte concentration du genre au Québec.

Les fours à charbons sont des structures uniformes rondes, construites de brique et de ciment. Généralement de diamètre intérieur d'au moins quatorze pieds, la solidité du four est assurée par des cerceaux de métal, espacés de deux pieds. Une trentaine de prises d'air d'environ quatre pouces carrés sont laissées libres à la base de la structure alors que quatre autres prises d'air occupent la partie supérieure (les "boutisses"). Une porte de fer d'environ sept pieds de hauteur est encastrée dans un cadre de métal et un panneau de fer ferme le four au centre du toit et permet de finir l'emplissage des cordes de bois. Le bois utilisé



comme matière première était, de préférence, les feuillus à feuilles larges de bois durs, soit le merisier, l'érable, le hêtre et le bouleau.

**NOTES HISTORIQUES :**

*L'industrie du charbon de bois dans les secteurs concernés culmine vers 1935-40. À Saint-Raymond, on peut lire que " pas moins de 125 cultivateurs étaient propriétaires de fours à charbon de bois " à cette période, et que " 75 fours étaient en opération à Saint-Léonard-de-Portneuf ". L'exploitation des charbonnières témoigne de l'importance de l'industrie forestière dans Portneuf et constitue à ce titre un facteur déterminant dans l'occupation du territoire. Le charbon de bois était l'un des premiers éléments qui entrait dans la fabrication de la poudre noire et d'autres explosifs, d'où la forte demande liée à l'époque de la guerre 1939-45. Le charbon de bois était également utilisé en tant que combustible domestique, et une fois pulvérisé, comme décolorant, agent filtrant ou polisseur.*

#### 4.2.1.5 Les autres sites ou monuments d'intérêt historique local

Outre les sites et les territoires d'intérêt identifiés au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf a déjà reconnu l'intérêt public de certains autres monuments historiques de son territoire en procédant à leur citation en vertu des pouvoirs conférés à cette fin par la Loi sur les biens culturels. Le tableau 4.1 résume les informations relatives aux équipements classés, reconnus ou cités sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf.

**Tableau 4.1 : Les équipements classés, reconnus ou cités**

DESCRIPTION	STATUT	ANNEE
Église et presbytère de Saint-Léonard	Monument cité	2000
Ancien couvent de Saint-Léonard	Monument cité	2008

#### 4.2.2 Les sites et les territoires d'intérêt naturel et esthétique

##### 4.2.2.1 La chute de la décharge du lac à l'Ours

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf reconnaît la chute de la décharge du lac à l'Ours comme un site d'intérêt esthétique régional offrant un attrait visuel particulier.

Localisé à l'intérieur du corridor touristique de la route 367, ce site aménagé permet d'observer le paysage naturel pittoresque d'une petite rivière qui serpente à travers un milieu forestier où l'eau et le feuillage se marient à merveille. On y



observe une chute située à même la décharge du lac à l'Ours où l'eau s'écoule en cascades pour franchir une dénivellation d'environ douze mètres. En aval de la chute, la rivière rejoint le lac de l'Oasis quelques centaines de mètres plus loin. Du sommet de la chute, on peut observer la petite vallée forestière au centre de laquelle circule la rivière.

La Municipalité a déjà procédé à diverses interventions en vue de protéger et de mettre en valeur l'intérêt exceptionnel de ce site. Après avoir procédé à l'acquisition du site en 1995, la Municipalité a réalisé différents travaux d'aménagement récréatif afin d'en favoriser l'accessibilité.

#### **4.2.2.2 Le site du pont de pierre**

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf reconnaît le site du pont de pierre comme un site d'intérêt esthétique régional offrant un attrait visuel particulier. De par sa forme particulière, ce site d'intérêt permet de mettre en évidence les attraits naturels de la région

Situé à la décharge du lac du Pont de Pierre, en bordure de la route 367, le site du pont de pierre fait découvrir une forme naturelle exceptionnelle résultant de l'érosion. La formation géologique de ce pont de pierre remonterait à environ 10 000 ans, à l'époque de la dernière glaciation. Une rivière sous glacière, cherchant à se frayer un chemin sous la calotte de glace, serait probablement parvenue à percer un passage à travers le sol, créant ainsi de nombreuses fissures dans ce dernier. La partie supérieure de ce passage, en forme de petit tunnel, constitue aujourd'hui l'arche de ce pont. En plus de l'intérêt géologique envers ce phénomène naturel, le paysage montagneux offert à cet endroit rehausse l'attrait et la qualité du site. La halte routière aménagée en bordure de ce site d'intérêt permet de faire découvrir ce phénomène géologique et d'assurer l'accessibilité publique au site.

#### **4.2.2.3 Le mont Saint-Bernard**

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf reconnaît sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf un site d'intérêt esthétique régional permettant l'observation du paysage. Il s'agit du mont Saint-Bernard.

Surplombant le village, le mont Saint-Bernard est l'un des sommets accessibles les plus élevés de la région. Celui-ci constitue un élément marquant du paysage



de Saint-Léonard-de-Portneuf et contribue à conférer un charme particulier ainsi qu'un caractère pittoresque au village. Une croix lumineuse d'une hauteur de 17 mètres et visible de plusieurs municipalités environnantes se dresse sur celui-ci.

Le site du mont Saint-Bernard concentre différentes formations géomorphologiques, issues de la dernière glaciation et des dépôts de la mer Champlain. Du haut de son sommet, ce site permet l'observation du paysage environnant.



*Mont Saint-Bernard  
Crédit photo : MRC de Portneuf*

L'adoption de mesures destinées à préserver le couvert forestier dans l'environnement du mont Saint-Bernard pourrait être envisagée afin de protéger cet élément du patrimoine collectif.

#### **4.2.2.4 L'environnement du lac Simon**

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf reconnaît un grand ensemble d'intérêt naturel et esthétique sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf. Il s'agit de l'environnement du lac Simon.

Accessible via la route 367, le lac Simon est situé dans un milieu forestier composé majoritairement de peuplements feuillus. Son environnement se caractérise par un relief varié, dominé par des collines arrondies entrecoupées de petites vallées au fond desquelles s'écoulent de petits cours d'eau. Ce site comprend une plage publique et des chalets locatifs administrés par la Municipalité. La présence de terres publiques dans la partie ouest du lac assure la préservation à l'état naturel d'un vaste secteur riverain. Au sud du lac, une petite montagne particulièrement visible s'avance vers celui-ci et marque le paysage. Au centre, une petite île confère au secteur un cachet particulier. Du côté est du lac, le lit sablonneux du plan d'eau descendant en pente douce confère à celui-ci un potentiel très intéressant pour la baignade et les activités nautiques. L'interdiction de bateaux à moteur sur le lac Simon contribue à assurer une eau de qualité nécessaire à la pratique de telles activités.

La préservation du couvert forestier dans l'environnement du lac Simon, le



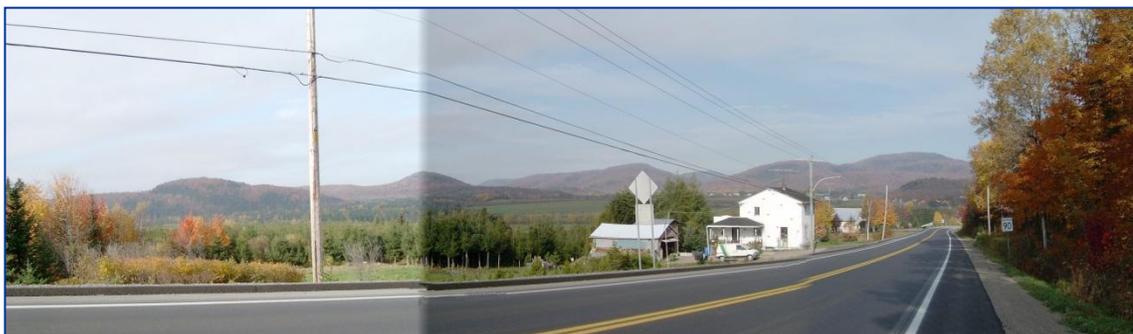
contrôle du déboisement sur les emplacements de villégiature ainsi que l'application rigoureuse des normes relatives à la protection des rives et du littoral constituent des mesures visant à assurer la protection de ce territoire d'intérêt.

#### 4.2.2.5 Les corridors panoramiques

La route 367, le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf ainsi que la rivière Sainte-Anne sont identifiés au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf comme territoires d'intérêt naturel et esthétique. Le Grand rang Saint-Bernard représente également un corridor panoramique pour la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf.

##### ***La route 367 et le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf***

Parcourant les municipalités localisées au nord de la MRC de Portneuf, la route 367 traverse un milieu forestier, suivant un chemin parfois sinueux et offrant différents points de vue intéressants sur les éléments qui composent le paysage.



*Route 367*  
*Crédit photo : MRC de Portneuf*

Non loin de ce corridor routier panoramique et aménagé sur le site de l'ancienne emprise ferroviaire reliant Shannon à Rivière-à-Pierre, le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf permet de découvrir les richesses du patrimoine naturel de la région portneuvoise. Sur le territoire de la



*Parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf*  
*Crédit photo : MRC de Portneuf*



municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf, la route 367 et le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf se rejoignent après la sortie du village pour ensuite se diriger vers le lac Simon et la partie nord-ouest du territoire. Le parc régional, aménagé dans un cadre naturel enchanteur, permet de contempler la diversité de la faune et de la flore et d'accéder à différents sites longeant lacs, montagnes et rivières qui contribuent à agrémenter ce long parcours. Le maintien d'une lisière boisée en bordure de l'emprise de la route permettra de protéger les caractéristiques de ce corridor panoramique qui lui confèrent un caractère d'intérêt particulier.

### ***La rivière Sainte-Anne***

Le bassin de la rivière Sainte-Anne occupe un territoire de plus de 3 000 kilomètres carrés et compte une population de plus de 20 000 habitants sur le territoire de la MRC de Portneuf. Se frayant un chemin dans la forêt qui domine le territoire au nord et traversant par la suite la vaste plaine agricole, le corridor de la rivière Sainte-Anne emprunte un parcours sinueux doté de caractéristiques particulières à certains endroits. Importante frayère de poulamon à son embouchure, cette rivière dispose de caractéristiques fauniques, hydrologiques et d'attraits naturels remarquables qui lui confèrent un potentiel esthétique, écologique et récréatif élevé. La rivière Sainte-Anne marque les limites sud-est de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf. Dotée d'un grand potentiel touristique et récréatif, celle-ci fait l'objet d'un projet de gestion intégrée de l'eau par bassin versant assumé par la CAPSA.

### ***Le Grand rang Saint-Bernard***

Cette route panoramique sillonne les terrasses agricoles vallonnées au nord du noyau villageois. La vue sur le majestueux mont Saint-Bernard s'élevant à proximité et sur les montagnes du bouclier canadien à l'horizon confère un charme pittoresque à cette route de campagne où les activités agricoles dominent le paysage.



*Grand rang Saint-Bernard*  
Crédit photo : MRC de Portneuf



### **4.2.3 Les aires de confinement du cerf de Virginie**

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf identifie les aires de confinement du cerf de Virginie en tant que territoires d'intérêt écologique.

Le ministère des Ressources naturelles et de la Faune a identifié une aire de confinement du cerf de Virginie sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf. Il importe de noter que seules les aires de confinement localisées sur les terres du domaine de l'État bénéficient des mesures de protection prévues à l'intérieur du Règlement sur les habitats fauniques. Une aire de confinement du cerf de Virginie correspond à une superficie boisée d'au moins 250 hectares, caractérisée par le fait que les cerfs de Virginie s'y regroupent pendant la période où l'épaisseur de la couche nivale dépasse 50 centimètres. L'aire de confinement du cerf de Virginie identifiée sur le territoire de la municipalité apparaît sur la carte 3.

Outre la réglementation générale relative au contrôle des coupes forestières, la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf n'entend pas adopter de mesures réglementaires particulières visant la protection de cette aire de confinement du cerf de Virginie. La Municipalité pourra toutefois collaborer avec les divers intervenants du milieu afin de sensibiliser les producteurs forestiers à retenir des modalités d'intervention forestière qui tiennent compte de la présence de territoire d'intérêt.

### **4.2.4 Les rives des lacs et des cours d'eau**

La présence d'une bande de conservation naturelle en bordure des différents lacs et cours d'eau joue un rôle écologique fondamental dans le maintien de l'équilibre des écosystèmes riverains et de la qualité de l'eau des différents plans d'eau et cours d'eau du territoire. Dans ce contexte, la Municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf entend intégrer à son règlement de zonage le cadre normatif apparaissant à l'intérieur de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables ainsi que du schéma d'aménagement et de



*Rivière Jacquot  
Crédit photo : MRC de Portneuf*



développement de la MRC de Portneuf. L'adoption de ces normes permettra notamment de rechercher l'atteinte des objectifs suivants :

- Maintenir et améliorer la qualité de l'écosystème des lacs et des cours d'eau en préservant l'intégrité du littoral et le cadre naturel des berges;
- Assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en encadrant les interventions pouvant permettre la mise en valeur et l'accessibilité aux rives et au littoral;
- Prévenir la dégradation et l'érosion des rives et du littoral;
- Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles.

#### **4.3 LES PRISES D'EAU POTABLE ALIMENTANT UN RÉSEAU DE DISTRIBUTION**

La majeure partie de la population qui réside à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf est desservie par un réseau d'aqueduc municipal. Comme une eau potable de qualité représente un élément fondamental contribuant à la qualité de vie de la population, il s'avère important d'en assurer une protection adéquate.

La Municipalité possède deux puits d'alimentation en eau potable sur son territoire. Il s'agit des puits Pettigrew localisés au centre du village, en bordure de la rue du même nom. Conformément aux exigences du Règlement sur le captage des eaux souterraines, la Municipalité a procédé, à la suite d'une expertise hydrogéologique, à la délimitation de l'aire de protection et d'alimentation de ces puits ainsi qu'à l'évaluation de la vulnérabilité des eaux souterraines. Les puits d'alimentation en eau potable et leur aire de protection apparaissent sur la carte 3.

Deux ouvrages de captage privés alimentant des réseaux de distribution de plus de 20 personnes sont également présents sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf. Il s'agit d'un puits de surface localisé en bordure du rang Saint-Paul et d'un puits de captage d'eau souterraine desservant le Centre vacances du lac Simon. Par ailleurs, un puits privé desservant plus d'une dizaine de résidences est aménagé dans le secteur du



# SAINT-LÉONARD-DE-PORTNEUF

## PLAN D'URBANISME - Carte 3 LES ZONES À PROTÉGER

### LES SITES ET LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE

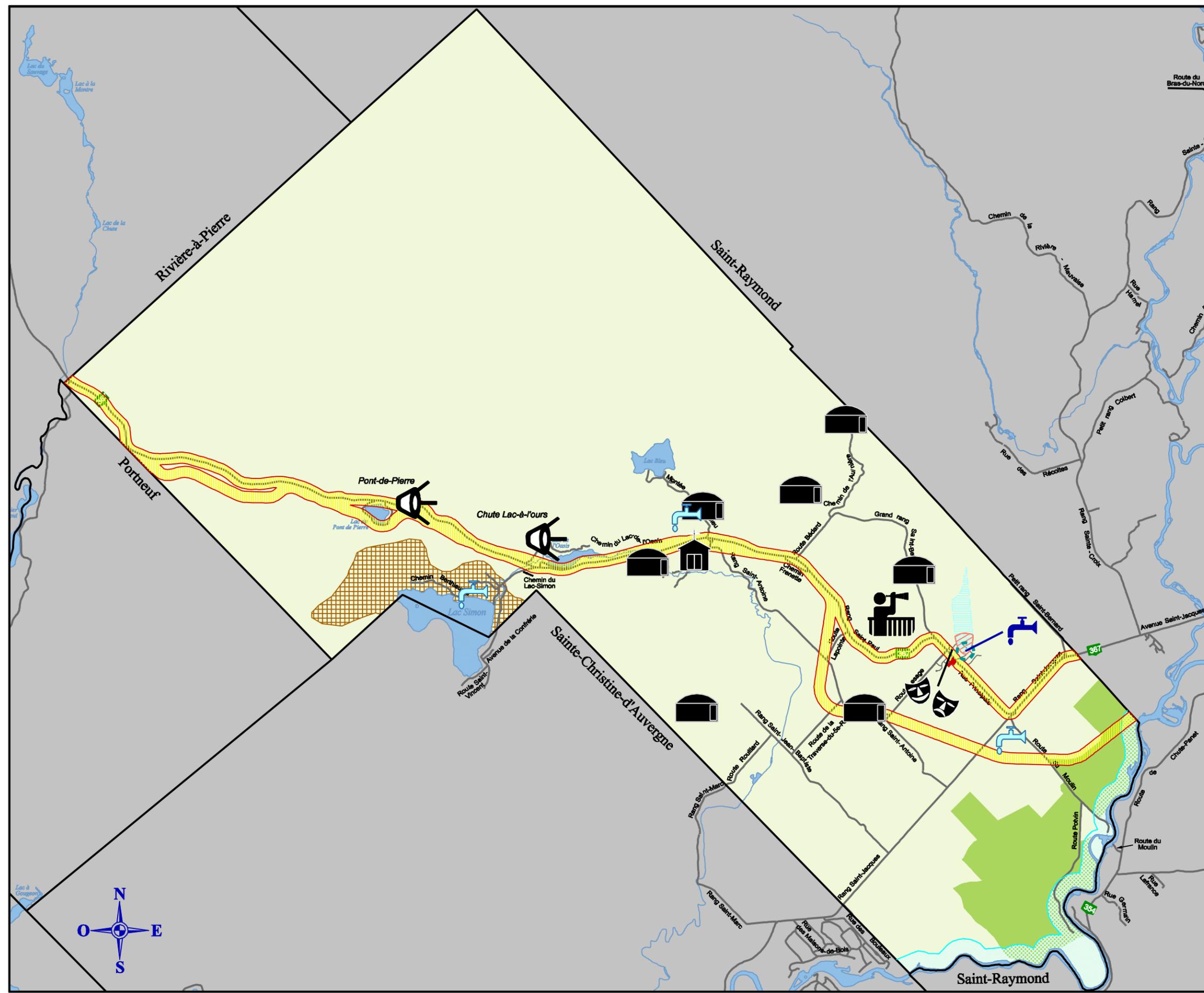
-  Le site de l'église
-  La chapelle Turgeon
-  La Caserne du lin
-  Les charbonnières

### LES SITES ET LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT NATUREL ET ESTHÉTIQUE

-  Le lac Simon
-  Le corridor panoramique de la route 367 et du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf
-  Le corridor fluvial panoramique de la rivière Sainte-Anne
-  Les aires de confinement du cerf de Virginie
-  Les sites naturels offrant un attrait visuel particulier
-  Le mont Saint-Bernard

### LES PRISES D'EAU POTABLE

-  Prise d'eau potable municipale
-  Prise d'eau potable privée
-  Aire d'alimentation
-  Aire de protection virologique
-  Limite de l'aire de protection bactériologique





rang Saint-Jacques. Soucieuse de préserver la qualité de l'eau potable pour la population qui s'y approvisionne par le biais d'un réseau de distribution, la Municipalité évaluera la pertinence d'intégrer des mesures de protection complémentaires à celles prescrites au Règlement sur le captage des eaux souterraines à l'intérieur de son règlement de zonage.



## 4.4 **LES ZONES DE CONTRAINTES**

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf détermine certains secteurs sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf qui présentent des contraintes particulières pour l'occupation humaine. Pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de bien-être général ou de protection environnementale, il s'avère important d'identifier au plan d'urbanisme les zones comportant de telles contraintes et d'adopter une réglementation visant à régir les activités à l'intérieur ou à proximité de celles-ci.

Les zones de contraintes se divisent en deux grandes catégories, soit les zones de contraintes naturelles et les contraintes d'origine anthropique.

### 4.4.1 **Les zones de contraintes naturelles**

#### 4.4.1.1 **Les zones à risque d'inondation**

Sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf, les zones de contraintes naturelles réfèrent principalement aux zones à risque d'inondation. Ces dernières ont été déterminées principalement en bordure de la rivière Sainte-Anne, plus particulièrement dans le secteur de la concession Pointe-Basse ainsi qu'en amont de ce secteur. La carte 4 illustre de façon générale la localisation des zones inondables ainsi reconnues.

En bordure de la rivière Sainte-Anne, en amont du secteur de la concession Pointe-Basse, la zone à risque d'inondation est déterminée en fonction des cotes de récurrence vingtenaire et centenaire établies par le gouvernement du Québec. La zone vingtenaire correspond à l'espace riverain susceptible d'être inondé par une crue de récurrence de vingt ans, c'est-à-dire à l'endroit où une inondation a une chance sur 20 de se produire à chaque année. Cette zone est dite de grand courant ou à risque élevé d'inondation. La zone centenaire correspond à la partie de la zone inondée qui est située au-delà de la limite de la zone de grand courant et qui s'étend jusqu'à la limite de l'étendue de terre pouvant être inondée par une crue de récurrence de cent ans, c'est-à-dire à l'endroit où une inondation a une chance sur 100 de se produire à chaque année. Les zones d'inondation à récurrence vingt ans et cent ans en bordure de la rivière Sainte-Anne ont fait l'objet d'une cartographie détaillée qui sera intégrée au règlement de zonage.

La zone à risque d'inondation identifiée dans le secteur de la concession Pointe-



Basse a été établie en tenant compte des inondations qui ont été constatées par le passé et où le risque est considéré comme élevé. Cette zone n'a pas été définie à l'aide de cotes de récurrence puisque l'information n'était pas disponible pour cet endroit. La cartographie de cette zone sera également intégrée au règlement de zonage.

#### **4.4.1.2 Les zones à risque d'érosion**

Le territoire de Saint-Léonard-de-Portneuf comporte à certains endroits des pentes fortes pouvant présenter un risque pour la sécurité des personnes et des biens. Il n'existe toutefois pas d'inventaire précis des zones comportant de tels risques sur le territoire. Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, la Municipalité entend adopter une réglementation visant à régir les interventions (construction, déboisement, déblai, etc.) sur les pentes fortes et à proximité de celles-ci.

#### **4.4.2 Les contraintes anthropiques**

Certains immeubles ou certaines activités localisés sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf ont été identifiés comme étant susceptibles d'engendrer des contraintes pour l'occupation du sol sur les lieux ou à proximité de ceux-ci. Il convient d'identifier ces zones au plan d'urbanisme et d'informer la population de la présence de telles zones pour des raisons de santé, de sécurité ou de bien-être général. Les lieux identifiés témoignent de l'exercice d'une activité, actuelle ou passée, pouvant présenter certains risques pour l'occupation humaine. Les lieux et les immeubles susceptibles de générer des contraintes de cette nature sont regroupés selon les catégories suivantes :

##### **4.4.2.1 Les terrains contaminés**

Le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf comporte certains sites identifiés dans le Répertoire des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. Il s'agit des entreprises, des institutions et des terrains suivants :

- 1419, rang Saint-Paul;
- Spuce Falls inc., Tembec (101, route du Moulin);
- École Marie-du-Saint-Sacrement (270, rue Pettigrew).



Selon les données apparaissant au répertoire, la réhabilitation de ces terrains est terminée, à l'exception du terrain de l'entreprise Spuce Falls inc., Tembec. Dans l'éventualité où un changement d'usage deviendrait nécessaire sur ce terrain, la réalisation d'une expertise environnementale devrait constituer une condition à l'émission de tout permis de construction à cet endroit.

#### **4.4.2.2 Les lieux désaffectés d'élimination des matières résiduelles**

Le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf compte quelques lieux désaffectés d'élimination des matières résiduelles pour lesquels les risques de contamination de l'environnement sont indéterminés mais toutefois préoccupants. Il s'agit de deux anciens dépotoirs et d'un ancien site d'enfouissement des boues de fosses septiques, dont la localisation apparaît sur la carte 4.

Ces lieux sont susceptibles de représenter une menace pour la santé et la sécurité publique ainsi que le bien-être de la population. Tel que spécifié à l'article 65 de la Loi sur la qualité de l'environnement, toute construction sur les anciens lieux d'élimination des matières résiduelles doit être conditionnelle à l'obtention d'une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

#### **4.4.2.3 Les infrastructures ou équipements liés au transport de l'énergie**

La présence des réseaux majeurs de transport d'électricité est également susceptible d'engendrer certaines contraintes à l'occupation humaine et doit être considérée dans le processus d'aménagement du territoire local. Sur le territoire de Saint-Léonard-de-Portneuf, on ne compte qu'une ligne de répartition électrique et un poste de transformation localisés à l'intérieur d'une aire industrielle éloignée des zones résidentielles, ne donnant pas lieu de prescrire des normes particulières de protection.

#### **4.4.2.4 Les sites d'extraction des ressources minérales**

Les activités associées à l'extraction des ressources minérales peuvent constituer des sources de nuisances et de conflits pour les usages situés à proximité. La carte 4 illustre à titre indicatif l'emplacement des sites d'extraction présents sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf. Afin de limiter les impacts liés aux activités d'extraction et réduire les conflits occasionnés par la proximité d'usages incompatibles, la Municipalité entend



# SAINT-LÉONARD-DE-PORTNEUF

PLAN D'URBANISME - Carte 4  
LES ZONES DE CONTRAINTES

## CONTRAINTES ANTHROPIQUES

### MATIÈRE DANGEREUSE

- Terrain contaminé ou susceptible d'être contaminé
- △ Non réhabilité ou en cours de réhabilitation
- △ Réhabilité

### LIEU D'ÉLIMINATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES MUNICIPALES

- ⊠ Lieu désaffecté d'élimination des matières résiduelles

### SITE D'EXTRACTION DES RESSOURCES MINÉRALES (Actif ou abandonné)

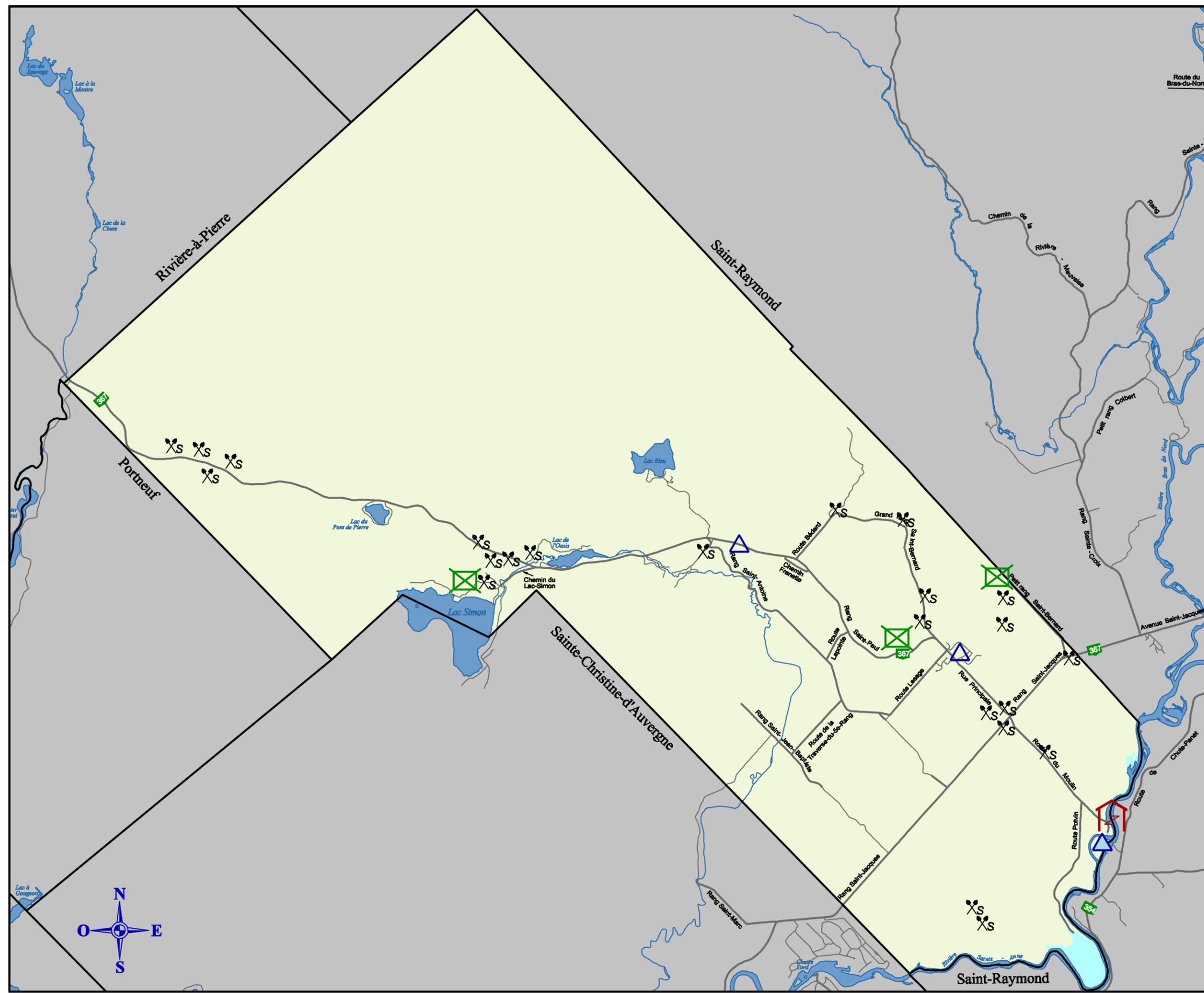
- XS Sablière

### TRANSPORT DE L'ÉNERGIE

- ⌚ Poste de transformation électrique

## CONTRAINTES NATURELLES

- Zone à risque d'inondation





restreindre l'implantation des nouveaux sites d'extraction sur le territoire et intégrer des normes visant à contrôler l'implantation de nouveaux usages à proximité des carrières et des sablières.

## CHAPITRE 5

### LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

#### 5.1 GÉNÉRALITÉS

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme indique que le plan d'urbanisme doit obligatoirement comprendre le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport. Au sens de cette loi, l'expression voie de circulation est définie comme étant tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire de stationnement. De son côté, l'expression réseaux de transport n'est pas définie dans la loi mais on suppose qu'elle réfère à l'ensemble des composantes du système de transport desservant le territoire d'une municipalité.

##### 5.1.1 Description et caractéristiques du réseau routier

Déjà reconnu comme un élément structurant de première importance, le réseau routier s'avère bien articulé sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf. Il se subdivise en deux grandes catégories : le réseau supérieur et le réseau local.

##### Le réseau supérieur

Le réseau routier supérieur correspond aux axes de circulation dont l'entretien relève de la responsabilité de l'état. Constituant l'ossature de base du réseau routier québécois, le réseau supérieur permet de desservir les principales concentrations de population de toutes les municipalités du Québec, de même que les équipements et territoires d'importance nationale et régionale.

La route 367 représente l'axe routier le plus important de la municipalité. Celle-ci traverse le territoire dans un axe sud-est/nord-ouest, traversant la partie agricole ainsi que le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf, pour ensuite emprunter un parcours sinueux en milieu forestier en direction de la municipalité de Rivière-à-Pierre. Cette voie de circulation fait partie de la classe des routes collectrices et constitue la porte d'entrée de la



municipalité permettant les liaisons avec les municipalités voisines.

Dans le but d'assurer la sécurité des usagers de la route 367 et de préserver la qualité de vie des résidents établis en bordure de celle-ci, des normes particulières concernant la localisation et l'aménagement des accès applicables en bordure du réseau routier supérieur, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, pourront être intégrées à la réglementation d'urbanisme.

### Le réseau local

Le réseau routier local réfère aux routes appartenant à la Municipalité. Sa fonction principale consiste à donner accès à la propriété, que celle-ci soit rurale ou urbaine. Caractérisées par une faible importance de la circulation de transit, les routes du réseau local répondent à des besoins de nature essentiellement locale et permettent d'assurer les liaisons avec les axes de transport supérieurs.

Le réseau routier local se compose principalement des routes de classe 1 et 2, selon la classification fonctionnelle du ministère des Transports. Les routes de classe 1 réfèrent aux principales artères du réseau local, c'est-à-dire aux axes qui servent de lien entre les centres ruraux. Sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf, le rang Saint-Jacques et la route du Moulin font partie de cette classe. Les routes de classe 2 composent l'essentiel du réseau routier local. Ces routes donnent habituellement un accès à la population rurale établie en permanence. Les routes Potvin, Bédard, Lapointe, de la Traverse-du-5<sup>e</sup>-Rang et Lesage, le chemin Frenette, le Grand rang Saint-Bernard, le Petit rang Saint-Bernard ainsi qu'un segment du chemin du Lac-Simon et des rangs Saint-Antoine et Saint-Jean-Baptiste font partie de cette classe (voir carte 5).

### **5.1.2 Autres réseaux de transport**

#### Les réseaux récréatifs

Un sentier de motoneige reconnu parcourt le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf. Il s'agit du sentier numéro 73 faisant partie du réseau Trans-Québec. Celui-ci emprunte le parcours du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf qui est reconnu comme équipement et infrastructure structurant dans le domaine du transport. Cette piste cyclable aménagée à même une emprise ferroviaire désaffectée est devenue au fil des ans un corridor récréatif multifonctionnel constituant un attrait touristique majeur.



Un sentier de randonnée pédestre traverse les terres publiques situées dans la partie nord du territoire. Ce sentier s'inscrit dans la mise en place du Sentier national de marche qui, une fois complété au Québec, s'intégrera au Sentier récréatif transcanadien. Un second segment de ce sentier situé dans le secteur du lac Simon permet par ailleurs de relier le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf au secteur des lacs Long et Montauban situé dans les municipalités voisines.

### Le transport lourd

La plupart des routes du réseau routier local sont interdites à la circulation de véhicules lourds sur le territoire de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf, à l'exception du rang Saint-Jean-Baptiste et des routes de la Traverse-du-5<sup>e</sup>-Rang, Lesage, du Moulin, Potvin, Rouillard et Bédard.



# SAINT-LÉONARD-DE-PORTNEUF

PLAN D'URBANISME - Carte 5  
LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

### RÉSEAU ROUTIER

#### RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

Routes collectrices

#### RÉSEAU ROUTIER LOCAL

Local 1

Local 2

### RÉSEAU RÉCRÉATIF

#### RÉSEAU PÉDESTRE

Sentier national transcanadien

#### RÉSEAU DE MOTONEIGE

Provincial

#### RÉSEAU CYCLABLE

Parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf

