

**PLAN 8**

# **M.R.C. de L'Île-d'Orléans**

**Schéma  
d'aménagement  
du territoire**

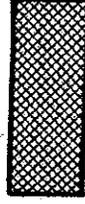
PLAN 9

# M.R.C. de L'Île-d'Orléans

Schéma  
d'aménagement  
du territoire

**SECTEURS  
PATRIMONIAUX  
SENSIBLES AUX  
INTERVENTIONS**

**Secteurs ultrasensible** .....



**Secteurs sensible** .....



**Secteurs permissible** .....



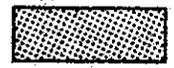
# PLAN D'AFFECTATION DES SOLS

**AFFECTATION**

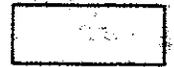
**PÉRIMÈTRE D'URBANISATION** .....



**VILLÉGIATURE ET RÉCREATION** .....



**AGRICOLE** .....



**CONSERVATION** .....



**ESTRAN** .....



**MARÉCAGE** .....



**ÉRABLIÈRE** .....



**FORÊT** .....



**BOISÉ DE BEAULIEU** .....



**SITE PARTICULIER**

**BÂTIMENT HISTORIQUE CLASSÉ** .....



**SECTEUR SENSIBLE :**

voir carte des secteurs patrimoniaux  
sensibles aux interventions (plan 9)

**SITE PANORAMIQUE** .....

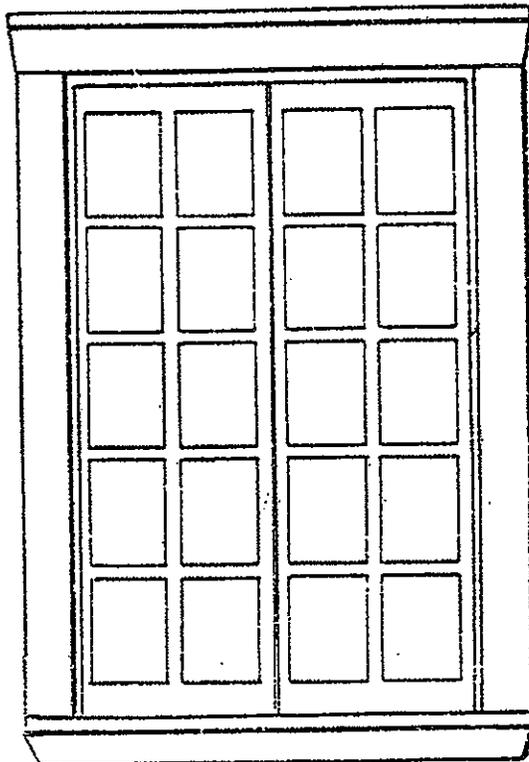


**EQUIPEMENT ET INFRASTRUCTURE**

schéma  
d'aménagement

M.R.C.

L'île  
d'Orléans



Urbatique inc.  
61 D'Auteuil  
Québec, Qué.  
G1R 4C2

MUNICIPALITE REGIONALE DE COMTE DE L'ILE D'ORLEANS

SCHEMA D'AMENAGEMENT

## TABLE DES MATIERES

<u>AVANT-PROPOS</u> . . . . .	i
<u>LE MOT DU PREFET</u> . . . . .	ii
<u>COLLABORATEURS</u> . . . . .	iii
<u>1. PRÉAMBULE</u> . . . . .	3
<u>2. LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA M.R.C. DE L'ILE-D'ORLEANS</u> . . . . .	7
2.1 PROBLEMATIQUE GENERALE DU TERRITOIRE DE LA M.R.C. DE L'ILE-D'ORLEANS . . . . .	7
2.1.1 <u>Le cadre géographique</u> . . . . .	7
2.1.2 <u>Le milieu physique et biophysique</u> . . . . .	9
2.1.3 <u>Le milieu humain</u> . . . . .	19
2.1.4 <u>Le contexte patrimonial de l'île</u> . . . . .	25
2.1.5 <u>Le contexte socio-économique</u> . . . . .	28
2.2 L'ENJEU: LE DEVELOPPEMENT AGRO-TOURISTIQUE . . . . .	32
2.2.1 <u>Problématique agro-touristique: constats</u> . . . . .	32
2.2.2 <u>L'option d'aménagement "Agriculture-Tourisme"</u> . . . . .	37
2.3 LES OBJECTIFS . . . . .	38
<u>3. LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE</u> . . . . .	45
3.1 LES PERIMETRES D'URBANISATION . . . . .	46
3.1.1 <u>Problématique urbaine</u> . . . . .	47
3.1.2 <u>Objectif d'aménagement et de développement</u> . . . . .	53
3.1.3 <u>Propositions d'aménagement et projets de développement</u> . . . . .	53
3.1.4 <u>Quelques données justificatives</u> . . . . .	57
3.1.5 <u>Application</u> . . . . .	63
3.2 AFFECTATION "VILLEGIATURE ET RECREATION" . . . . .	64
3.2.1 <u>Problématique</u> . . . . .	64
3.2.2 <u>Objectifs d'aménagement et de développement</u> . . . . .	65

3.2.3	<u>Propositions d'aménagement et projets de développement</u> . . . . .	65
3.3	AFFECTATION "AGRICOLE" . . . . .	65
3.3.1	<u>Problématique</u> . . . . .	65
3.3.1.1	La population agricole . . . . .	66
3.3.1.2	L'utilisation du sol . . . . .	72
3.3.1.3	La production agricole . . . . .	76
3.3.2	<u>Objectifs d'aménagement et de développement</u> . . . . .	86
3.3.3.	<u>Propositions d'aménagement et projets de développement</u> . . . . .	87
3.4	AFFECTATION "CONSERVATION" . . . . .	87
3.4.1	<u>Problématique</u> . . . . .	87
3.4.2	<u>Objectifs d'aménagement</u> . . . . .	88
3.4.3	<u>Propositions d'aménagement et projets de développement</u> . . . . .	88
3.5	GRILLE DE COMPATIBILITE D'ACTIVITES D'EQUIPEMENTS ET D'INFRASTRUCTURE AVEC LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE	89
4.	<u>LES ZONES SOUMISES A DES CONTRAINTES LIEES A LA SECURITE PUBLIQUE</u>	93
4.1	PROBLEMATIQUE . . . . .	93
4.2	OBJECTIF D'AMENAGEMENT . . . . .	93
4.3	PROPOSITION D'AMENAGEMENT . . . . .	94
4.3.1	<u>Les zones d'inondation</u> . . . . .	94
4.3.2	<u>Les zones sensibles aux mouvements de terrains</u> . . . . .	94
5.	<u>IDENTIFICATION DES TERRITOIRES PRESENTANT POUR LA M.R.C. UN INTERET D'ORDRE HISTORIQUE, CULTUREL, ESTHETIQUE OU ECOLOGIQUE</u> . . . . .	99
5.1	PROBLEMATIQUE . . . . .	99
5.1.1	<u>Territoires historique et culturel</u> . . . . .	99
5.1.2	<u>Territoires esthétiques</u> . . . . .	101
5.1.3	<u>Territoires écologiques</u> . . . . .	102
5.2	OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT . . . . .	102
5.3	PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT ET PROJETS DE DEVELOPPEMENT . . . . .	102

6.	<u>LES EQUIPEMENTS A CARACTERE INTERMUNICIPAL, LES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES A ETRE MIS EN PLACE PAR LE GOUVERNEMENT ET SES MANDATAIRES, LES RESEAUX MAJEURS D'ELECTRICITE, DE GAZ ET DE TELECOMMUNICATION</u>	107
6.1	PROBLEMATIQUE	107
6.1.1	<u>Les infrastructures: l'approvisionnement en eau et les égouts</u>	107
6.1.2	<u>Le réseau routier</u>	108
6.1.3	<u>Les réseaux d'électricité et de télécommunication</u>	109
6.1.4	<u>Sommaire des interventions et des projets des ministères, mandataires et organismes publics sur le territoire de la M.R.C. Ile d'Orléans (voir tableau 22)</u>	109
6.2	OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET PROJETS DE DEVELOPPEMENT	111
6.3	PROPOSITIONS D'AMENAGEMENTS ET PROJETS DE DEVELOPPEMENT	111
7.	<u>DOCUMENT SUR LES NORMES MINIMALES</u>	115
7.1	DISPOSITIONS RELATIVES AU ZONAGE	115
7.1.1	<u>Dispositions relatives à la protection des rives et du littoral</u>	115
7.1.1.1	Milieu urbain et de villégiature	115
7.1.1.2	Milieu forestier	119
7.1.1.3	Milieu agricole	120
7.1.2	<u>Dispositions relatives à la protection des zones soumises à des contraintes</u>	122
7.1.2.1	Zones d'inondation	122
7.1.2.2	Dispositions relatives aux zones de talus	126
7.1.3	<u>Dispositions relatives à la construction de nouvelles routes</u>	127
7.1.4	<u>Dispositions relatives à l'extraction des ressources minérales</u>	128
7.1.5	<u>Dispositions relatives à la protection du patrimoine</u>	128
7.1.6	<u>Dispositions concernant les cimetières automobiles</u>	129
7.1.7	<u>Dispositions concernant l'affichage</u>	130

7.1.8	<u>Dispositions relatives aux maisons-mobiles</u>	130
7.1.9	<u>Dispositions relatives aux roulottes</u>	130
7.1.10	<u>Dispositions relatives au drainage</u>	131
7.1.11	<u>Dispositions relatives à la protection des prises d'eau potable</u>	131
7.2	DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT	131
7.3	DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION	133
8.	<u>NORMES INTERPRETATIVES</u>	137
8.1	TABLEAUX, GRILLES, CARTES ET TEXTES	137
8.2	APPLICABILITE DU SCHEMA	138
8.3	DELIMITATION DES AIRES DE GRANDE AFFECTATION ET DES PERIMETRES D'URBANISATION	138
8.4	CATEGORIES D'USAGES	138
8.5	INTERPRETATION DES CATEGORIES D'USAGES PERMIS	139
8.6	LEXIQUE GENERAL	142

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1:	RÉPARTITION DES SUPERFICIES EN FORETS PAR PEUPEMENT ET MUNICIPALITÉ, M.R.C DE L'ILE-D'ORLÉANS, 1982. . . . .	16
TABLEAU 2:	ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES DE 1971 A 1986. M.R.C. DE L'ILE-D'ORLÉANS ET COMPOSANTES . . . . .	20
TABLEAU 3:	STRUCTURE D'AGE DE LA POPULATION DE L'ILE D'ORLÉANS, 1971-1981 . . . . .	22
TABLEAU 4:	ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE L'ILE D'ORLÉANS, PAR GRANDS GROUPES D'AGE, 1971-1981 . . . . .	23
TABLEAU 5:	ÉVOLUTION DU NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MÉNAGE, 1961 A 1981 . . . . .	24
TABLEAU 6:	POPULATION ACTIVE ET COMPOSANTES, 1981 . . . . .	29
TABLEAU 7:	POPULATION ACTIVE PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, ILE D'ORLÉANS, 1981 . . . . .	31
TABLEAU 8:	AFFECTATIONS DES BATIMENTS PAR MUNICIPALITES, ILE D'ORLEANS, 1986 . . . . .	51
TABLEAU 9:	ÉVOLUTION DES DEMANDES DE PERMIS (CONSTRUCTION, RÉNOVATION, DIVERS) PAR MUNICIPALITÉ DE L'ILE . . . . .	58
TABLEAU 10:	RÉPARTITION DES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUCTION ET DE RÉNOVATION D'HABITATIONS SUR L'ILE D'ORLÉANS, 1985 . . . . .	60
TABLEAU 11:	TERRITOIRE ZONE AGRICOLE DE LA RÉGION DE QUÉBEC, EN 1981 . . . . .	67
TABLEAU 12:	ÉVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE, RURALE, AGRICOLE ET DES EXPLOITANTS AGRICOLES DE 1971 A 1981 . . . . .	68
TABLEAU 13:	RÉPARTITION DES EXPLOITANTS AGRICOLES PAR STRATES D'AGE DE LA RÉGION DE QUÉBEC, PAR COMTÉ EN 1971, 1976 ET 1981 . . . . .	71
TABLEAU 14:	ÉVOLUTION DES COMPOSANTES DE LA SUPERFICIE AGRICOLE, ILE D'ORLÉANS 1971-1981 . . . . .	75
TABLEAU 15:	RÉPARTITION PROCENTUELLE DES GRANDES CLASSIFICATIONS D'UTILISATION DU SOL AGRICOLE, PAR MUNICIPALITÉ, ILE D'ORLÉANS 1961, 1966, 1971 ET 1981 . . . . .	77
TABLEAU 16:	RÉPARTITION DES EXPLOITATIONS SELON LE TYPE DE PRODUCTION DE LA RÉGION DE QUÉBEC, PAR COMTÉ EN 1981 . . . . .	78

TABLEAU 17:	PRINCIPALES PRODUCTIONS VÉGÉTALES, ILE D'ORLÉANS, 1971 ET 1981 . . . . .	79
TABLEAU 18:	ÉVOLUTION DES TYPES DE CULTURES DE 1971 A 1981 . . . . .	81
TABLEAU 19:	SUPERFICIE CULTIVÉE PAR MUNICIPALITÉ SELON LE TYPE DE PRODUCTION, ILE D'ORLÉANS (1981) . . . . .	84
TABLEAU 20:	GRILLE DES CATÉGORIES D'USAGES PERMIS PAR AFFECTATION .	90
TABLEAU 21:	COTES DE RÉCURRENCE, ZONES D'INONDATION . . . . .	95
TABLEAU 22:	PROJETS D'INTERVENTIONS EN TRANSPORT . . . . .	110

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1:	ÉVOLUTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION DES 6 MUNICIPALITÉS DE L'ILE D'ORLÉANS DE 1980 A 1985 . . . . .	59
FIGURE 2:	RÉPARTITION DES TYPES DE PERMIS: CONSTRUCTION, RÉNOVATION, DIVERS, POUR LA M.R.C. DE L'ILE-D'ORLÉANS DE 1980 A 1985 . . . . .	61
FIGURE 3:	ÉVOLUTION COMPARÉE DE LA SUPERFICIE AGRICOLE TOTALE, ILE D'ORLÉANS, 1961-66-71-81 . . . . .	73

LISTE DES PLANS

PLAN 1: CONTEXTE REGIONAL DE LA M.R.C. DE L'ILE-D'ORLEANS . . . . . 8

**LISTE DES ANNEXES**

**ANNEXE 1: PÉRIMETRES D'URBANISATION**

**ANNEXE 2: PLAN D'AFFECTION DES SOLS AU 1:20 000**

**ANNEXE 3: PLAN DES SECTEURS PATRIMONIAUX SENSIBLES AUX INTERVENTIONS**

**ANNEXE 4: DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT**

## AVANT-PROPOS

Le présent document constitue la version refondue du schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de l'île d'Orléans qui intègre, en plus du règlement 88-04 adopté le 3 mai 1988, le règlement d'amendement 89-01 adopté le 7 février 1989. Ces règlements s'appliquent pour valoir comme s'ils étaient ici au long reproduits et, en cas de litige entre le texte du présent document et les règlements mentionnés, ces derniers prévalent.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, (L.R.Q., A-19.1) le schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de l'île d'Orléans est entré en vigueur le 14 septembre 1989.

### LE MOT DU PREFET

C'est avec un immense plaisir et non sans fierté que nous vous présentons la version révisée du schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de l'Ile d'Orléans.

Résultat d'une démarche de planification entreprise il y a maintenant plus de 7 ans, le schéma d'aménagement a franchi toutes les étapes menant à son entrée en vigueur, laquelle est effective depuis le 14 septembre 1989.

Le schéma d'aménagement de la M.R.C. de l'Ile d'Orléans est le fruit d'un effort collectif soutenu impliquant tous les citoyens, citoyennes et élus de l'ensemble des municipalités de l'Ile. Il est le reflet fidèle de nos préoccupations d'aménagement et de développement ainsi que notre volonté de protection de notre cadre de vie.

Le schéma d'aménagement de la M.R.C. de l'Ile d'Orléans s'affirme comme la pierre angulaire à partir de laquelle seront édifiés les plans d'urbanisme de chacune des municipalités de l'Ile. Toutefois, nous sommes conscients de ses limites et convenons qu'il s'agit d'un outil d'aménagement perfectible qui devra s'adapter à l'évolution de notre milieu.

Merci à tous ceux qui ont collaboré, de près ou de loin, à la réalisation de notre schéma d'aménagement.

Conrad Gagnon, préfet

## COLLABORATEURS

Ont collaboré à l'élaboration du schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de L'Île d'Orléans ( 1<sup>er</sup> janvier 1982 au 14 septembre 1989).

### LES MUNICIPALITES

Sainte-Famille;	Jean-Pierre Turcotte, maire Jean-Victor Lachance, maire
Saint-François;	Emmanuel Labbé, maire René Dion, maire Yoland Dion, maire*
Saint-Jean;	Laurent Bonsaint, maire Antoine Pouliot, maire Lucien Létourneau, maire*
Saint-Laurent;	Claude Picard, préfet Jean-Paul Gendron*
Sainte-Pétronille;	Bernard Dagenais, maire
Saint-Pierre;	André Ferland, maire Conrad Gagnon, préfet*

\* En poste depuis novembre 1989

### LA MUNICIPALITE REGIONALE DE COMTE

Jules Prémont, secrétaire-trésorier

Alain Vallée, inspecteur en bâtiment

Jacques Harvey, architecte (ministère des affaires culturelles)

Gilles Dupuis, architecte (ministère des affaires culturelles)

Diane Lefrançois, secrétaire

LE MINISTERE DES AFFAIRES MUNICIPALES

Alain Caron, urbaniste et coordonnateur

Pierre Pelletier, urbaniste et coordonnateur

LE CONSULTANT

Le Groupe Urbatique inc.

CHAPITRE 1

PRÉAMBULE

## 1. PRÉAMBULE

La municipalité régionale de comté de l'Île-d'Orléans fut constituée le 1<sup>er</sup> janvier 1982. Elle succédait au Conseil de comté de Montmorency no 2.

Le 5 juin 1985, un règlement de contrôle intérimaire fut entériné afin de régir l'ensemble du territoire de la M.R.C.

Le 9 juillet 1986, la proposition préliminaire d'aménagement (P.P.A.) était adoptée, conformément à l'article 12 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Un résumé était alors distribué à chaque adresse civique le 8 octobre 1986. Une option d'aménagement a été retenue: l'option préférentielle "Agriculture-Tourisme". La M.R.C. miserait donc sur le développement agro-touristique, un objectif de développement économique confirmant, de ce fait, la vocation intrinsèque de l'île.

Les six municipalités de la M.R.C. ont toutes émis un avis à la M.R.C., qui en a tenu compte pour l'élaboration de la seconde version du schéma d'aménagement. Soumise à la consultation gouvernementale, cette version a fait l'objet de demandes de modifications et d'ajustements. Après discussion, le conseil de la M.R.C. s'est rendu à quelques demandes du gouvernement et a confirmé ses positions pour d'autres points.

Par la suite, la M.R.C. adoptait sa version de consultation qu'elle soumettait pour une troisième et dernière fois à la consultation. La population, invitée à donner son avis, s'est rendue aux assemblées publiques pour faire valoir ses points de vue. Après réflexion sur les éléments soumis, la M.R.C. en arrivait à un consensus.

Enfin, dans la perspective d'en arriver à un accord avec le Gouvernement du Québec, la M.R.C. a procédé à un amendement au schéma qui a été soumis aux ministères concernés. Cet amendement, le règlement 89-01, fait partie intégrante de la présente version du schéma d'aménagement.

CHAPITRE 2

LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA M.R.C. DE L'ILE-D'ORLEANS

## 2. LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA M.R.C. DE L'ILE-D'ORLEANS

### 2.1 PROBLEMATIQUE GENERALE DU TERRITOIRE DE LA M.R.C. DE L'ILE-D'ORLEANS

#### 2.1.1 Le cadre géographique

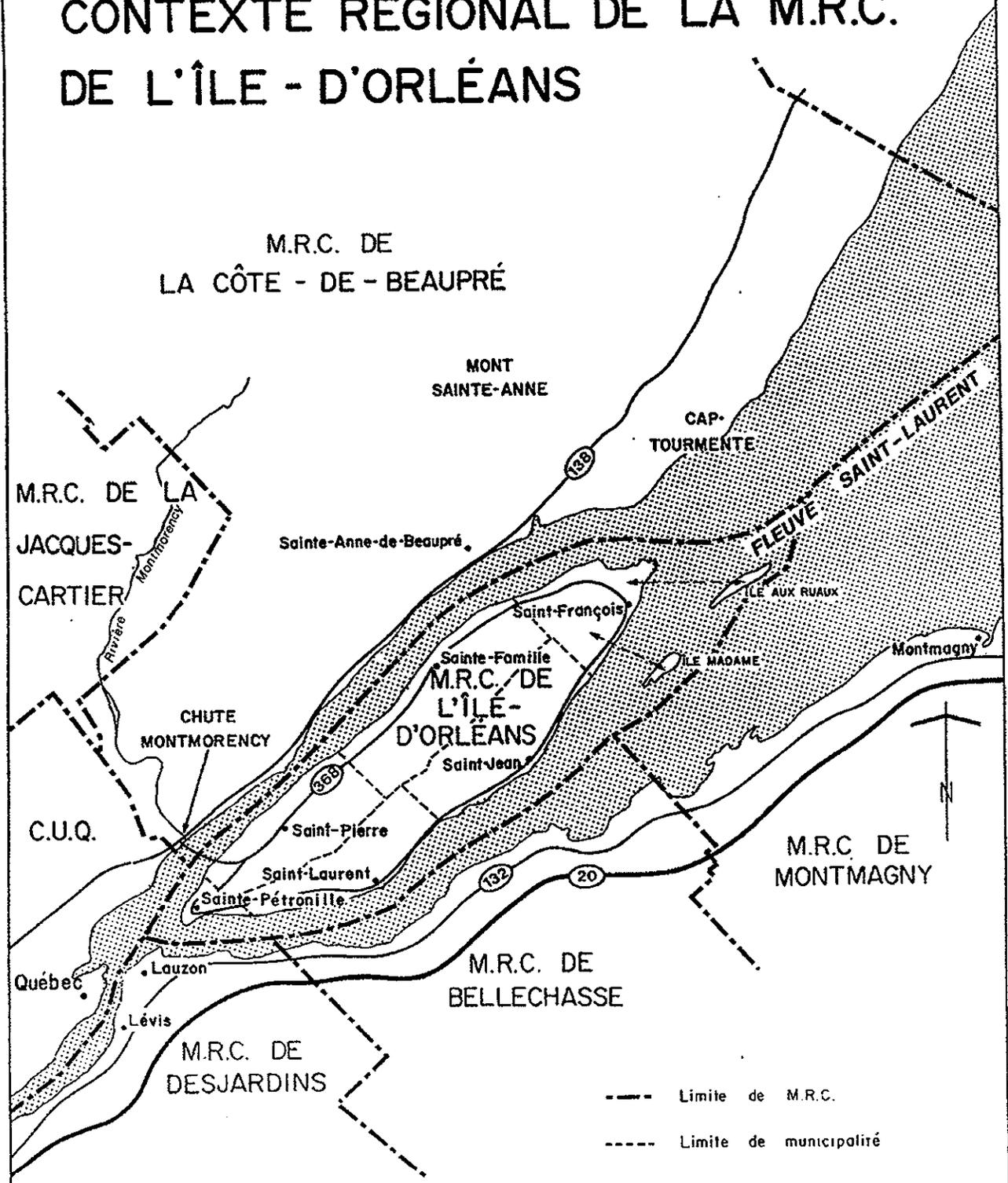
L'Ile d'Orléans est la plus petite M.R.C. du Québec avec six (6) municipalités - membres. Son territoire a une superficie totale de 191,78 km<sup>2</sup> (soit 34 km de longueur par 8 km de largeur), en forme de pointe de diamant. Il est entouré au nord, par la M.R.C. de la Côte-de-Beaupré et la Communauté urbaine de Québec, et au sud, par les M.R.C. de Bellechasse, Montmagny et Desjardins. Des îles du Saint-Laurent, elle est la plus densément peuplée après celle de Montréal et de Laval. En 1972, sa spécificité fut officialisée lorsqu'elle fut déclarée "arrondissement historique". Sa popularité dépasse cependant, depuis longtemps, les frontières du Québec.

Composée exclusivement de municipalités rurales, on retrouve à l'extrémité ouest de la M.R.C., Sainte-Pétronille; à son extrémité est, Saint-François; à sa moitié nord, Saint-Pierre et Sainte-Famille; et à sa moitié sud, Saint-Laurent et Saint-Jean (voir contexte régional page suivante). Leur population et leur superficie respectives se répartissent ainsi:

	Population	Superficie (km <sup>2</sup> )
Sainte-Famille	1 026	46,43
Sainte-Pétronille	1 068	4,50
Saint-François	483	30,76
Saint-Jean	894	43,64
Saint-Laurent	1 406	35,32
Saint-Pierre	1 892	31,13
Total	6 769	191,78

Source: Statistiques Canada, Recensement 1986

# CONTEXTE RÉGIONAL DE LA M.R.C. DE L'ÎLE - D'ORLÉANS



--- Limite de M.R.C.  
 - - - Limite de municipalité



Le développement de l'île d'Orléans est fortement lié à la proximité de la Communauté urbaine de Québec, tant du côté historique qu'économique. C'est ce qui donne à la population de l'île d'Orléans un caractère urbain (et a fortiori lorsqu'on estime à plus de 50 % sa population active travaillant sur le territoire de la C.U.Q.).

Le croisement de différents centres d'intérêt précise l'originalité de ce territoire: son exploitation agricole majeure, ses richesses patrimoniales et historiques, son caractère insulaire, son potentiel récréo-touristique et de villégiature, son milieu naturel encore largement préservé; tout cela aux portes d'entrée de Québec. De plus, l'île d'Orléans est, avec la Côte de Beaupré, l'un des premiers foyers de colonisation du Québec.

### 2.1.2 Le milieu physique et biophysique

#### a) Cadre général

La forme simplifiée de l'île s'apparente à un dôme. Elle se compose d'une partie centrale aux bombements irréguliers, où l'horizontalité domine cependant, à cause des faibles altitudes (145 mètres maximum) et d'une zone périphérique ayant des rebords plus ou moins escarpés.

Des unités structurales majeures, les Laurentides et les Appalaches, délimitent respectivement au nord et au sud l'étroite bande résiduelle des basses terres du Saint-Laurent, y compris l'île d'Orléans.

Le fleuve modifie considérablement son allure au niveau de l'île en s'élargissant vers l'aval, là où les eaux douces de l'intérieur viennent se mêler aux eaux salées du golfe.

Les rives continentales encadrent de très près l'île. Le chenal maritime (sud) est plus large que le chenal nord: la largeur varie de trois à onze

kilomètres pour le premier et d'un à trois kilomètres pour le second. Dans les mêmes proportions, les profondeurs correspondent aux largeurs: un maximum de huit mètres pour le bras nord et une profondeur moyenne de douze mètres pour le chenal sud.

Le réseau hydrographique de l'île est de faible importance. De petits ruisseaux intéressants pour leur escarpement boisé s'écoulent sur le versant nord. Mais la plupart d'entre eux jouent un rôle d'exutoire dans les zones mal drainées de la plate-forme centrale. Les principales rivières (Maheu, Lafleur, Dauphine) traversent le versant sud. Mais le potentiel récréatif de leur embouchure est limité, l'espace disponible aux alentours étant restreint.

#### b) Géologie

L'île fait partie, dans une proportion de 87 %, du système appalachien. Les 13 % restants sont compris dans la région géologique des basses terres du Saint-Laurent. La faille Logan qui longe la rive nord limite les deux formations géologiques. La roche-mère de l'île est une roche sédimentaire qui date de 425 à 600 millions d'années. La fonte des glaciers au quaternaire, ainsi que la submersion de l'île par la Mer de Champlain, laissèrent une série de dépôts de surface, fluvio-glaciaires et marins répartis sur l'ensemble de l'île. Les roches que l'on retrouve le plus souvent sont des schistes, des grès, des calcaires et des pélites.

#### c) Géomorphologie

L'île d'Orléans présente deux grands ensembles physiographiques: la plate-forme centrale et l'escarpement périphérique, suivant l'orientation préférentielle "nord-est / sud-ouest" qui est celle de la région géologique des Appalaches à laquelle elle se rattache.

Les unités géomorphologiques se calquent sur les structures géologiques qui les sous-tendent. La plate-forme centrale est composée essentiellement

d'une plaine argilo-sableuse, de plaines marécageuses et d'affleurements rocheux.

L'escarpement périphérique est caractérisé par l'estran et différentes terrasses étagées parallèles au rivage.

#### d) Relief

L'île, avec une altitude maximale de 145 mètres, est une des plus hautes îles laurentiennes. Les deux points culminants sont situés à l'est du village de Sainte-Famille et dans la municipalité de Saint-Laurent près de la ligne de transport d'énergie d'Hydro-Québec.

L'île est partagée en deux zones bien distinctes: le rebord étagé et le centre uniforme. On dénote en moyenne trois zones hypsométriques différentes, qui prennent l'allure de marches d'escalier, à la périphérie de l'île. Par contre, la plate-forme centrale est remarquable pour son uniformité.

#### e) Pédologie

Le territoire orléanais est situé à la confluence de la zone des podzols, sols peu fertiles et de celle des bruns forestiers, sols fertiles; ce qui amène une variété de sols importante sur l'île. Comme les roches sédimentaires (schistes, conglomérats, grès) qui composent l'île sont des roches tendres, le phénomène de formation de sols est accéléré.

Les sols des ordres podzoliques, gleysoliques et brunisoliques se partagent la presque totalité de l'île. Les podzols, sols lessivés des régions humides, se rencontrent en milieu sableux perméable et acide, tandis que les gleysols, caractérisés par des sols à nappe phréatique permanente, se développent en milieu argileux compact. Les brunisols contiennent une couche importante de matière organique, propice à l'agriculture. En résumé, l'analyse pédologique démontre un support à bon potentiel agricole de

manière générale sur l'île. Les terres argileuses sont propices aux grandes cultures (céréales, foin) et les terres sablonneuses aux cultures spécifiques (pomme de terre, petits fruits).

f) Milieux écologiques

Quatre grandes aires écologiques sont dominantes sur l'île: l'érablière, la chênaie boréale, l'estran et la zone de tourbières et marécages du centre de l'île.

L'alliance<sup>1</sup> de l'érable à sucre constitue le stade climacique de l'île. Mais il a été profondément affecté par l'action de l'homme (déboisement pour l'agriculture, bois de construction, bois de chauffage, pluie acide, etc.).

A la pointe sud-ouest de l'île, subsiste une niche écologique particulière soit la chênaie boréale (la plus nordique en Amérique du nord), en raison d'un micro-climat favorable. Cette partie de l'île a été surutilisée par la construction domiciliaire. Aussi, la protection de cette aire écologique de grande valeur est prioritaire.

La zone de tourbières et de marécages se situe près du centre de l'île. Elle reflète un micro-climat plus froid et plus humide, ainsi qu'un drainage déficitaire. Les peuplements que l'on y trouve sont dits hygrophiles, c'est-à-dire poussant sur des sols où l'eau est en excès: thuya, mélézin, aulne blanc, etc.

Enfin, l'estran forme la quatrième aire écologique. La marée, la nature des dépôts de surface, les conditions de drainage influencent la distribution des plantes sur l'estran.

---

<sup>1</sup> Ordre hiérarchique supérieur.

La partie inférieure de l'estran, submergée par les marées, présente une grande diversité écologique. Le scirpe américain domine dans tout le bas littoral, tandis que des formations arbustives et arborescentes (saulaies) occupent le haut littoral. L'estran de la rive nord est fortement utilisé par la sauvagine et mérite donc une attention particulière.

En regard de l'étude écologique de l'île d'Orléans, réalisée dans le "Plan de sauvegarde et de mise en valeur", cinq principaux écosystèmes ont été retenus pour fins de préservation:

- a) l'estran de la pointe du bout de l'île et du versant nord, remarquable pour les vases estuariennes diversifiées et pour l'espace qu'il offre à la population d'oies blanches;
- b) les boisés de Beaulieu, comprenant une grande variété d'arbres, dont la chênaie boréale;
- c) l'érablière de la falaise nord, utile pour modérer les effets de l'érosion de la falaise mais aussi pour le cordon forestier qu'elle représente dans le paysage;
- d) les marécages et tourbières, principales têtes d'alimentation des cours d'eau;
- e) la forêt de la plate-forme centrale, élément fondamental du cadre paysager intérieur de l'île, qui abrite une grande variété d'espèces fauniques grâce au micro-climat qui y règne.

g) Végétation

A l'origine, l'île était couverte en grande partie par l'érablière laurentienne, c'est-à-dire composée de feuillus avec l'érable à sucre dominant, accompagné de l'hêtre américain, l'ostryer et le tilleul.

L'exploitation de l'île par l'homme a modifié profondément la structure et la distribution géographique de la forêt. Les érablières évoluent vers les sapinières, les boisés de chênes et forêts de hêtres. Présentement, les boisés sont localisés au centre de l'île et sur son pourtour.

La superficie des terrains forestiers de la MRC de L'Île-d'Orléans est de 69,5 km<sup>2</sup>, ce qui représente 36,2 % de la superficie totale de l'île. Tous les boisés sont du domaine privé. "Les terres impropres à l'agriculture (terres en friche, terrains improductifs et terrains agricoles abandonnés), pouvant faire l'objet de reboisement, couvrent une superficie de quelque 266 ha."<sup>2</sup>

Déjà, 13 500 plants ont été mis en terre pour des particuliers en 1984. Un plan préliminaire de mise en valeur des forêts privées est en voie d'élaboration.

Dans la MRC de L'Île-d'Orléans, deux usines de sciage, de résineux et de feuillus ont utilisé environ un volume total de bois de 3 900 m<sup>3</sup> en 1984.

La partie centrale de l'Île d'Orléans est occupée par des peuplements de feuillus et peuplements mélangés:

- Des feuillus tolérants de 70 ans et plus;
- Des résineux dominants avec feuillus (30-70 ans);
- Des sapinières avec feuillus de 50 ans et plus;
- Des feuillus intolérants avec résineux de 50 ans et plus;
- Des sapinières de 30 à 50 ans.

Les trois derniers peuplements sont des cas isolés sur l'île.

---

<sup>2</sup> Gouvernement du Québec, Orientations et projets du gouvernement en matière d'aménagement du territoire pour la MRC de L'Île-d'Orléans, p.75.

Le tableau 1 indique la répartition des peuplements par municipalité, suivant la superficie. Seule la municipalité de Sainte-Famille a un territoire forestier plus important que le territoire non forestier. Saint-Jean, Saint-Laurent et Sainte-Pétronille sont les municipalités qui ont le moins de superficie boisée par rapport à leur territoire total.

Une flore aquatique abondante qui pousse dans la plaine riparienne sert de nourriture à plusieurs espèces animales, notamment aux oiseaux migrateurs.

Les marécages et tourbières constituent des milieux écologiques riches sur le plan de la vie animale et végétale. Ils ont également un rôle important à jouer pour l'alimentation de la nappe d'eau souterraine dont ils protègent et améliorent la qualité, phénomène non négligeable quand on connaît les problèmes d'eau sur l'île (assèchement des terres, diminution de l'eau dans les puits).

Le couvert végétal doit être préservé pour de multiples raisons: il diminue les risques d'érosion en stabilisant le sol; il maintient l'équilibre des cours d'eau et des nappes d'eau; il constitue un moyen de lutter contre la pollution de l'air et le bruit. Enfin sur le plan esthétique et paysager, la végétation a un rôle primordial que l'on ne saurait oublier.

#### h) Faune

L'île d'Orléans est un site de choix pour la faune ailée, étant à proximité de la réserve faunique du cap Tourmente.

Elle accueille de nombreuses espèces d'oiseaux aquatiques qui viennent s'alimenter sur ses battures au printemps et à l'automne. Les bernaches canadiennes et les grandes oies blanches sont les plus connues. Concentrées sur la rive nord, elles se nourrissent surtout du scirpe américain de la plaine riparienne. D'autres oiseaux de rivage, comme les grands échassiers, les bécasses et les goélands, fréquentent également l'île, et contribuent à sa diversité faunique.

TABLEAU 1: Répartition des superficies en forêts par peuplement et municipalité, M.R.C. de L'Île-d'Orléans, 1982.

Municipalités Types de peuplement	ST-FRANCOIS		ST-JEAN		STE-FAMILLE		ST-PIERRE		ST-LAURENT		STE-PEYRONILLE		MRC ILE-D'ORLEANS	
	ha	%	ha	%	ha	%								
Couvert "résineux"	9	-	145	3	347	7	108	3	122	3	-	-	731	4
Couvert "mêlangés"	448	17	404	9	943	19	552	17	318	9	33	8	2 698	14
Couvert "feuillus"	433	17	434	10	861	17	606	19	675	19	100	23	3 109	16
En voie de régénération	150	6	198	4	104	2	201	6	113	3	6	1	772	4
<u>Terrains forestiers:</u>														
• productifs	1 040	40	1 181	27	2 255	45	1 467	46	1 228	35	139	33	7 310	38
• improductifs	13	1	50	1	361	7	51	2	31	1	6	1	512	3
<b>TOTAL</b>	<b>1 053</b>	<b>41</b>	<b>1 231</b>	<b>28</b>	<b>2 616</b>	<b>52</b>	<b>1 518</b>	<b>47</b>	<b>1 259</b>	<b>36</b>	<b>145</b>	<b>34</b>	<b>7 822</b>	<b>41</b>
<u>Territoires non forestiers</u>	1 532	59	3 189	72	2 418	48	1 678	53	2 254	64	281	66	11 352	59
• eau					1									
<b>TERRITOIRE TOTAL</b>	<b>2 585</b>	<b>100</b>	<b>4 420</b>	<b>100</b>	<b>5 035</b>	<b>100</b>	<b>3 196</b>	<b>100</b>	<b>3 513</b>	<b>100</b>	<b>426</b>	<b>100</b>	<b>19 174</b>	<b>100</b>

Source: Plan décennal d'inventaire forestier (1982-1991), MER - SIF.

Le potentiel faunique global de l'île pour la sauvagine reste limité, car celle-ci utilise les battures seulement pour l'alimentation et non pour la nidification.

Quant à la faune terrestre, plusieurs espèces ont disparu en raison des activités humaines, comme par exemple le cerf de Virginie et l'orignal. Par contre, d'autres espèces furent introduites artificiellement, comme le renard argenté et le vison, échappés des fermes d'élevage. La forêt constitue l'habitat des petits mammifères qui sont encore présents sur l'île.

Les eaux intérieures de l'île ne sont pas des plus poissonneuses. Par contre, les eaux périphériques du fleuve révèlent la présence de plusieurs espèces de poissons. Mais la pollution du fleuve affecte grandement le potentiel aquatique. La pêche commerciale ou sportive n'y est pas beaucoup développée. Les captures d'éperlan et d'anguille se font, mais en faible quantité. La pêche sportive de certaines espèces comme la perchaude, la perche blanche, le doré jaune et le brochet du nord est également affectée par le haut degré de pollution du fleuve.

#### CONCLUSION

Le milieu physique a une influence considérable sur l'aménagement du territoire. La géologie, la géomorphologie, la pédologie dictent directement l'utilisation que l'on peut faire du sol, notamment l'exploitation des ressources naturelles.

Le milieu biophysique n'est qu'une adaptation au milieu physique, au niveau végétal et animal. Les richesses naturelles de l'île (physiques et bio-physiques) ne sont plus à démontrer. L'île est au carrefour d'unités géologiques et pédologiques, ce qui accroît la diversité et donc la richesse de l'île.

Le lien entre la topographie et l'aménagement de l'île est l'impact le plus visible entre le milieu physique et l'occupation du territoire.

En effet, le relief influence grandement l'utilisation agricole du sol. Les cultures sur le côté nord, où les pentes sont fortes, n'ont pas la même valeur que celles du plateau central.

Les pâturages et les érablières dans les zones les plus escarpées sont plus difficiles d'accès. Des frais supplémentaires sont engagés pour la construction domiciliaire sur les terrains dont la pente est supérieure à 10 %. Quand la pente dépasse 15 %, la construction est impossible.

L'influence de la topographie se fait sentir également sur le type d'activités récréatives. Par ailleurs, le relief indique les meilleurs points de vue sur l'île. Certains phénomènes naturels constituent des sites d'attraction en raison de leur valeur paysagère élevée. Les zones panoramiques sur l'île permettent surtout d'apprécier les éléments pittoresques des rives continentales qui encadrent l'île: les côtes de Beauport et Beaupré, la chute de Montmorency, les contreforts du Bouclier Canadien sur la rive nord, la chaîne Appalachienne, les falaises de Lévis-Lauzon, sur la rive sud, et bien d'autres éléments attrayants.

Les paysages sur l'île elle-même, qu'ils soient naturels, agraires ou bâtis présentent aussi un intérêt unique et méritent d'être mis en valeur.

Le potentiel naturel de l'île est sans aucun doute élevé. En plus de son caractère spécifique insulaire et de son patrimoine culturel, des phénomènes physiques d'ordre géomorphologique et écologique enrichissent le patrimoine de l'île, ce qui en fait un territoire tant recherché.

### 2.1.3 Le milieu humain

#### Evolution de la population

Avec l'ouverture du pont en 1937, l'Ile d'Orléans connut un plus grand essor démographique. La population s'est répartie le long de la route de ceinture des six municipalités de l'île.

Depuis 1971, la population ne cesse d'augmenter, comme l'indique le tableau 2. Le taux d'accroissement est plus élevé pour la période 1971-86 que celle de 1961-71. D'ailleurs, la population a augmenté à un même rythme en 5 ans entre 1976 et 1981 qu'en 10 ans entre 1971 et 1981.

Par rapport à la région métropolitaine de recensement de Québec et à l'ensemble du Québec, le taux de croissance de la population de l'île demeurerait supérieur pendant la période 1971-86:

- Québec : 5,6 %
- RMR de Québec: 11,5 %
- Ile d'Orléans: 16,4 %

Les municipalités de Sainte-Pétronille et de Saint-Pierre, situées à l'extrémité ouest de l'île, près de l'unique accès routier, ont connu les croissances les plus fortes de 1971 à 1986: 41,4 % et 39,8 % respectivement.

La municipalité de Saint-Laurent a un taux d'accroissement moyen de 9,2 %, tandis que celle de Saint-Jean a un faible taux de croissance: 4,4 %. Les populations de Sainte-Famille et de Saint-François sont stables, à tendance même négative: - 0,4 % et -0,3 % depuis 1971.

TABLEAU 2: Evolution de la population et des ménages de 1971 à 1986. MRC de L'île-d'Orléans et composantes

	1971		1976		1981		1986		T.C.A. <sup>1</sup> 1971-1986	
	Population	Ménages	Population	Ménages	Population	Ménages	Population	Ménages	Population	Ménages
Sainte-Famille	1 032	205	1 040	245	1 027	280	1 026	301	- 0.04	3.12
Saint-François	485	100	456	120	515	150	483	152	- 0.03	3.47
Saint-Jean	839	230	812	245	842	265	894	317	+ 0.44	2.52
Saint-Laurent	1 235	275	1 344	350	1 404	400	1 406	448	+ 0.92	4.19
Saint-Pierre	1 185	260	1 416	375	1 666	475	1 892	577	+ 3.98	8.13
Sainte-Pétronille	659	165	801	235	982	314	1 068	364	+ 4.14	8.04
Ile d'Orléans total	5 435	1 240	5 869	1 560	6 436	1 885	6 769	2 159	1.64	4.94
-Région Métropolitaine de Québec	501 365 <sup>2</sup>	133 045 <sup>3</sup>	542 158	164 600	576 075	195 465	587 977	214 388	1.15	4.08
-Province de Québec	6 027 764	1 605 750 <sup>3</sup>	6 234 445	1 894 110	6 438 403	2 172 860	6 532 461	2 370 889	0.56	3.18

Source(s): Statistiques Canada, 1971, 1976, 1981, 1986  
Compilation Urbatique Inc.

- 1 T.C.A.: Taux de croissance annuel.  
2 Chiffre ajusté en fonction d'un changement de limites entre 1971-1976.  
3 Estimé à partir des données sur l'annexion en population.

### Structure d'âge

La population est relativement jeune avec plus du tiers âgé de moins de 20 ans. Sa configuration évolue avec les années. On observe une part de plus en plus élevée de personnes de plus de 55 ans et une diminution de la proportion des jeunes âgés de moins de 20 ans.

Si l'on visualise dans les tableaux 3 et 4, des variations dans les classes d'âge entre 1971 et 1981, on constate que les groupes 25-34 ans et 35-44 ans ont subi les plus fortes augmentations, ainsi que les classes d'âge des moins de 4 ans et des plus de 65 ans.

Cette structure d'âge reflète très nettement l'immigration des jeunes couples et le retour sur l'île de personnes en retraite.

Ces données démographiques ont des conséquences importantes en termes de pression exercée sur le territoire et sur son aménagement.

### Les ménages

Parallèlement à la croissance de la population, l'observation de la croissance des ménages démontre un phénomène récent des comportements sociaux, soit celui de "l'éclatement" des familles, c'est-à-dire un accroissement beaucoup plus rapide des ménages que celui de la population totale elle-même (voir tableau 2). Pendant que la population croît à un rythme de 1,64 % par année, la croissance des ménages connaît un taux de 4,94 % sur la période 1971-86. Cet écart considérable représente une pression supplémentaire sur la demande de logements.

L'accroissement rapide des ménages s'accompagne évidemment d'une diminution de leur taille moyenne et d'une augmentation des ménages mono-parentaux. Cette évolution se retrouve autant au niveau de l'ensemble du Québec, de la région métropolitaine de Québec que de l'île d'Orléans (voir tableau 5).

TABLEAU 3: Structure d'âge de la population de l'île d'Orléans, 1971-1981

GROUPE D'AGE	1971	%	1981	%	1971-1981 Δ %
0-4 ans	425	8,4	575	8,9	+35,3
5-9 ans	625	11,5	545	8,5	-12,8
10-14 ans	615	11,3	435	6,7	-29,3
15-19 ans	615	11,3	600	9,3	- 2,4
20-24 ans	465	8,6	515	8,0	+32,2
25-34 ans	800	14,7	1 170	18,2	+46,2
35-44 ans	580	10,7	925	14,4	+59,5
45-54 ans	525	9,6	600	9,3	+14,3
55-64 ans	395	7,3	525	8,1	+32,9
65-69 ans	150	2,8	195	3,0	+30,0
70 et plus	245	4,5	340	5,3	+38,8
<b>Total</b>	<b>5 435</b>	<b>100,0</b>	<b>6 435</b>	<b>100,0</b>	<b>+18,4</b>

Source(s): Statistique Canada, 1971-1981.  
 Compilation Urbatique Inc.  
 Mise à jour non disponible.

TABLEAU 4: ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE L'ILE D'ORLÉANS, PAR GRANDS GROUPES D'ÂGE, 1971-1981

Grands groupes d'âge	N	Part relative / Population totale (%)	N	Part relative / Population totale (%)
0 - 19 ans	2280	41,9	2155	33,5
20 - 34 ans	1265	23,3	1685	26,2
35 - 54 ans	1105	20,3	1525	23,7
55 ans et plus	790	14,5	1060	16,5
TOTAL	5435	100%	6435	100%

Sources: Urbanex Inc. Plan de sauvegarde et de mise en valeur, 1975.  
 Statistique Canada, 1981.  
 Compilation Urbatique Inc.  
 Mise à jour non disponible.

TABLEAU 5: Evolution du nombre moyen de personnes par ménage, 1961 à 1981

	1961	1966	1971	1976	1981	1986
Ile d'Orléans	5,4	5,2	4,4	3,7	3,4	3,1
Région métropolitaine de Québec	4,2	4,0	3,6	3,2	2,9	2,7
Province de Québec	5,4	5,2	4,4	3,7	3,0	2,8

Sources: Urbanex Inc. Plan de sauvegarde et de mise en valeur, 1975.  
 Statistique Canada, 1981, 1986.  
 Compilation Urbatique Inc.

#### 2.1.4 Le contexte patrimonial de l'île

Tout en prenant en considération l'inventaire détaillé des éléments patrimoniaux de l'île d'Orléans du M.A.C., nous mettrons en évidence les phénomènes qui ont contribué et contribuent encore à édifier la grande richesse patrimoniale de l'île.

Ces phénomènes sont de plusieurs ordres: naturel, archéologique, architectural et ethnologique.

Les sites naturels font partie de la description du milieu physique de l'île. Ce sont:

- l'estran de la pointe du bout de l'île et du versant nord;
- les boisés de Beaulieu;
- l'érablière de la falaise nord;
- les marécages et tourbières; et
- les forêts de la plate-forme centrale.

Quant aux sites archéologiques, révélant des vestiges reliés à une ou plusieurs occupations humaines, quinze (15) sites ont été reconnus dans la M.R.C. de l'île-d'Orléans (12 historiques, 3 préhistoriques)<sup>3</sup>. D'autres reconnaissances archéologiques devraient être admises pour compléter les inventaires.

L'île d'Orléans est surtout connue pour son patrimoine architectural impressionnant. Le ministère des Affaires culturelles a relevé un

---

<sup>3</sup> Plan de sauvegarde et de mise en valeur. Rapport numéro 3: inventaire des sites historiques et naturels, Sainte-Foy, août 1977, 62 p.

#### 2.1.4 Le contexte patrimonial de l'île

Tout en prenant en considération l'inventaire détaillé des éléments patrimoniaux de l'île d'Orléans du M.A.C., nous mettrons en évidence les phénomènes qui ont contribué et contribuent encore à édifier la grande richesse patrimoniale de l'île.

Ces phénomènes sont de plusieurs ordres: naturel, archéologique, architectural et ethnologique.

Les sites naturels font partie de la description du milieu physique de l'île. Ce sont:

- l'estran de la pointe du bout de l'île et du versant nord;
- les boisés de Beaulieu;
- l'érablière de la falaise nord;
- les marécages et tourbières; et
- les forêts de la plate-forme centrale.

Quant aux sites archéologiques, révélant des vestiges reliés à une ou plusieurs occupations humaines, quinze (15) sites ont été reconnus dans la M.R.C. de l'île-d'Orléans (12 historiques, 3 préhistoriques)<sup>3</sup>. D'autres reconnaissances archéologiques devraient être admises pour compléter les inventaires.

L'île d'Orléans est surtout connue pour son patrimoine architectural impressionnant. Le ministère des Affaires culturelles a relevé un

---

<sup>3</sup> Plan de sauvegarde et de mise en valeur. Rapport numéro 3: inventaire des sites historiques et naturels, Sainte-Foy, août 1977, 62 p.

inventaire<sup>4</sup> de plus de 550 bâtiments présentant un intérêt patrimonial. Cela comprend les maisons d'habitation, les bâtiments de ferme (grange-étable, fournil, laiterie, etc.), les fabriques et ateliers (moulins à eau ou à vent, four à chaux, forge, ferblanterie, glacière, chalouperie, etc.), les immeubles institutionnels (églises, presbytères, écoles, etc.). Tous ces bâtiments constituent des témoignages ethnologiques de grande importance. Ils reflètent une organisation spatiale qui, elle-même, détermine le mode de vie passé des insulaires sur les plans économique et social.

#### Aspect juridique du patrimoine

La Loi sur les monuments historiques et artistiques de 1922 classa de nombreux biens culturels sur l'île d'Orléans. Il s'agit d'une vingtaine de monuments historiques, biens historiques et oeuvres d'art, répartis dans les six municipalités. L'île a donc été déclarée "Arrondissement historique" en 1970 et placée sous la juridiction du ministère des Affaires culturelles.

En 1972, la Loi sur les biens culturels permettait au M.A.C. d'intervenir directement sur le territoire d'un arrondissement historique. Toute construction ou rénovation devait faire l'objet d'une demande de permis au M.A.C. L'action du ministère s'est surtout manifestée par l'élaboration du "Plan de sauvegarde et de mise en valeur", en 1972. Il devait se substituer aux municipalités et aux ministères pour tout ce qui concerne l'aménagement du territoire de l'île.

Finalement, en 1976, le M.A.C. modifia sa politique en voulant associer étroitement les six municipalités à l'organisation du territoire. Concrètement, cela signifiait que toutes les municipalités devaient adopter

---

<sup>4</sup> Bergeron, Michel et Lacroix, Paul-Aimé, Macro-inventaire, ethnologie, rapport-synthèse, comté de Montmorency 1, M.A.C., 1982.

une réglementation municipale d'urbanisme, pour exercer un contrôle minimal sur leur territoire; ce qui fut fait. Une équipe technique permanente (architecte et inspecteur en bâtiment) fut mise en place en 1980, afin "d'appliquer les réglementations d'urbanisme, de préparer et de gérer les programmes de mise en valeur et de fournir l'aide technique nécessaire"<sup>5</sup>.

Enfin, l'action du ministère sur l'île se manifeste par une série de programmes d'intervention: mise en valeur du patrimoine immobilier, rénovation des bâtiments secondaires, restauration des maisons anciennes, etc. (subvention de 1 500 000 \$ du ministère des Affaires culturelles).

De nouveaux pouvoirs sont accordés aux municipalités de par la Loi 43 modifiant la Loi sur les biens culturels ainsi que d'autres dispositions législatives. Les municipalités peuvent, sur l'avis de leur comité consultatif, citer des monuments historiques, constituer des sites du patrimoine, accorder une aide financière ou technique pour la conservation, la restauration ou la mise en valeur d'un monument historique ou immeuble dans un site du patrimoine.

Mais comme les municipalités de l'Île d'Orléans sont situées dans un arrondissement historique, elles ne peuvent citer un monument que s'il leur appartient en propre (art 123 de la Loi modifiant la Loi sur les biens culturels).

En définitive, le potentiel patrimonial de la M.R.C. de l'Île-d'Orléans n'est pas à démontrer, mais à protéger et mettre en valeur. Non seulement les bâtiments, mais les ensembles qu'ils constituent, reflètent une organisation spatiale particulière et témoignent d'une civilisation à dominance agricole. Les habitations, les bâtiments agricoles et autres bâtiments, les noyaux de village ainsi que les paysages agraires, les sites

---

<sup>5</sup> Gouvernement du Québec. Orientation préliminaire et projets du gouvernement en matière d'aménagement du territoire. M.R.C. de l'Île-d'Orléans, novembre 1985.

naturels et archéologiques sont autant de témoignages de la culture québécoise laissés aux générations présentes et futures, qu'il faudra préserver et mieux valoriser par l'interprétation.

### 2.1.5 Le contexte socio-économique

#### Population active

La part de la population active dans la population de 15 ans et plus est nettement inférieure à celle de la région de Québec: 45,6 % à l'île d'Orléans par rapport à 62,8 % dans la région métropolitaine de Québec.

Les taux d'activités et de chômage sont légèrement inférieurs à ceux de la région métropolitaine et de l'ensemble du Québec; ce qui révèle qu'une partie non négligeable de la population n'est plus ou pas à la recherche active d'emploi.

Des variations existent au niveau des municipalités. Saint-François et Saint-Pierre enregistrent les taux d'activités les plus élevés; Saint-Pierre qui est la municipalité la plus proche du pont, ce qui justifie son attirance pour Québec. En ce qui concerne Saint-François, le taux d'activité considérablement élevé des femmes (62,5 %) entraîne un taux d'activité total supérieur à la moyenne.

Le tableau 6 nous renseigne sur la population active et les différentes composantes des municipalités de l'île en 1981.

#### Structure économique

La répartition de la population active par secteur d'activités économiques confirme la vocation agricole de l'île, avec un secteur primaire développé: 16,5 % (4,6 % dans l'ensemble du Québec), un secteur secondaire faible:

TABLEAU 6: Population active et composantes, 1981

	Population de 15 ans et plus			Population active			Part relative de population active/ Population totale	Population occupée			Population en chômage			Taux d'activité			Taux de chômage		
	É	P	T	É	P	T		É	P	T	É	P	T	É	P	T	É	P	T
Saint-François	235	200	435	175	125	300	38,2	145	115	260	20	10	40	74,5	62,5	68,9	17,1	8,0	13,3
Saint-Jean	390	375	765	350	180	410	48,7	230	140	370	25	20	45	64,1	42,7	53,6	10,0	12,5	11,0
Saint-Laurent	535	525	1 040	395	200	595	42,4	385	195	580	15	10	25	73,8	38,1	56,1	3,6	5,0	4,2
Saint-Pierre	590	570	1 160	485	240	745	44,7	430	230	660	60	25	85	82,2	45,4	64,2	12,4	9,6	11,4
Sainte-Famille	370	350	720	260	165	425	41,4	250	145	395	10	20	30	70,3	47,1	59,0	3,8	12,1	7,0
Sainte-Fétronille	350	390	740	255	200	455	46,3	235	180	415	15	15	30	71,8	51,3	61,5	5,9	7,5	4,6
11e Outaouais	2 470	2 415	4 885	1 825	1 110	2 935	45,6	1 670	1 015	2 685	150	100	250	73,9	46	60,1	8,2	9,0	8,5
R.R.S. Québec	212 390	234 830	447 220	164 340	116 420	280 960	62,8	148 350	102 095	250 445	15 990	14 525	30 515	77,4	49,7	63,55	9,7	12,5	11,1
Province de Québec			6 438 000			3 040 000	47,2							78,4	47,4	61,5	9,7	11,3	10,3

Sources: Statistiques Canada, 1981.

Compilation Urbatique Inc.

Mise à jour non disponible.

18,7 % (26,6 % au Québec) et un secteur tertiaire également inférieur: 64,8 % (68,8 % au Québec). Saint-Laurent et Saint-François sont les municipalités les plus représentatives du secteur primaire sur l'île: 26,3 % et 20,0 % respectivement. Les secteurs secondaire et tertiaire sont surtout développés à Saint-Pierre et à Sainte-Pétronille (voir tableau 7).

La répartition de l'activité économique par secteurs n'indique pas que les emplois sont exercés sur l'île. Elle ne reflète pas la structure économique de l'île, mais la répartition des types d'emplois. En effet, l'étude de la destination des travailleurs<sup>6</sup> démontre que plus de 50% de la population active de l'île travaille dans la Communauté urbaine de Québec. Suivant les municipalités, le degré d'attraction de la C.U.Q. se répartit ainsi:

Saint-Pierre	: 65 %	Saint-François:	48 %
Sainte-Pétronille:	65 %	Saint-Laurent :	43 %
Sainte-Famille	: 49 %	Saint-Jean	: 41 %

Saint-Pierre et Sainte-Pétronille sont les municipalités qui ont les caractéristiques les plus urbaines de l'île: des secteurs secondaire et tertiaire développés, des migrations quotidiennes pour le travail à l'extérieur de l'île, des taux d'activités élevés, mais aussi des taux de chômage élevés. Ce sont ces municipalités qui ont enregistré les plus forts taux de croissance de l'île entre 1971 et 1981. D'ailleurs, "Statistique Canada" les inclut dans la région métropolitaine de recensement de Québec.

A la lumière des données démographiques et socio-économiques, l'île reflète de plus en plus l'image d'une banlieue de Québec. L'évolution de l'utilisation du sol, le développement urbain, les transactions immobilières sont autant d'indicateurs supplémentaires des transformations que provoque le milieu urbain sur un milieu rural.

---

<sup>6</sup> B.S.Q., 1981.

TABLEAU 7: Population active par secteur d'activité économique, Ile d'Orléans, 1981

	Secteur* primaire			Secteur secondaire			Secteur tertiaire			Total		
	N	%	↓	N	%	↓	N	%	↓	N	%	↓
Saint-François	95	31,7	20,0	60	20,0	11,1	145	48,3	7,8	300	100	10,4
Saint-Jean	75	19,5	15,8	35	9,1	6,5	275	71,4	14,7	385	100	13,3
Saint-Laurent	125	21,2	26,3	75	12,7	13,9	390	66,1	20,9	590	100	20,5
Saint-Pierre	65	8,7	13,7	230	30,7	42,6	455	60,6	24,3	750	100	26,0
Sainte-Famille	80	19,5	16,8	60	14,6	11,1	270	65,9	14,4	410	100	14,2
Sainte-Pétronille	35	7,8	7,4	80	17,8	14,8	335	74,4	17,9	450	100	15,6
MRC Ile-d'Orléans	475	16,5	100	540	18,7	100	1 870	64,8	100	2 885	100	100
RMR (Québec)	3 015	1,10		43 390	15,9		226 105	83,0		272 510	100	
MRC Côte-de-Beaupré		4,1			28,9			67,0			100	

\*

Secteur primaire: Agriculture, forêts, chasse et pêche, mines.

Secteur secondaire: Industries manufacturières, bâtiments et travaux publics.

Secteur tertiaire: Transports, communications et autres services publics, commerces, finances, assurances et affaires immobilières, services socio-culturels, commerciaux et personnels, administration publique et défense.

## 2.2 L'ENJEU: LE DEVELOPPEMENT AGRO-TOURISTIQUE

### 2.2.1 Problématique agro-touristique: constats

#### a) L'agriculture

D'après la classification des potentiels agricoles de l'A.R.D.A., la majorité des terres de l'île sont classées 2, soit des sols comportant des limitations qui restreignent quelque peu le choix des cultures et 3, soit des sols avec des limitations modérément graves. Ces terres sont surtout localisées sur la plate-forme centrale. Celles situées sur l'escarpement périphérique ont un faible potentiel agricole.

L'analyse pédologique nous démontre un support à bon potentiel agricole. De manière générale sur l'île, les terres argileuses sont propices aux grandes cultures (céréales, foin) et les terres sablonneuses aux cultures spécifiques (pomme de terre, petits fruits).

Malgré de bons potentiels, l'agriculture connaît depuis plusieurs années des problèmes de rivalité avec d'autres usages: résidentiel, touristique, commercial. La construction du pont en 1935 permit une plus grande accessibilité de l'île au monde extérieur et vice versa. L'agriculture a perdu alors son caractère autarcique pour prendre le chemin de la commercialisation et cette transformation s'est accompagnée d'un mouvement de pénétration de l'urbanisation. De 1928 à 1975, on notait "un accroissement de la superficie des terres en friche, la prolifération de résidences secondaires et un morcellement plus marqué des terres".<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Plan de sauvegarde et de mise en valeur, rapport n° 4, p. 13.

L'agriculture a été et demeure encore une activité de première importance sur l'île d'Orléans. Près de 70 % de la superficie totale de l'île était utilisée à des fins agricoles en 1981. Tant par l'espace qu'elle occupe, les revenus qu'elle procure et son omniprésence, l'agriculture est l'activité économique prédominante de l'île.

#### b) Le tourisme

La principale voie de pénétration et de découverte de l'île est le chemin royal qui la ceinture. Les chemins de traverse sont rarement utilisés et ont surtout un usage local.

L'unique axe de circulation permet de canaliser le flot de visiteurs et donc d'avoir un meilleur contrôle. Mais en période d'affluence, on connaît trop bien les problèmes de circulation que cela entraîne.

La route périphérique et les chemins de traverse présentent un intérêt différent pour la découverte de l'île. Le chemin Royal ouvre des perspectives sur les rives continentales et le fleuve et fait découvrir surtout le milieu bâti. Les chemins de traverse donnent l'occasion de percevoir l'île sous un autre angle, c'est-à-dire de l'intérieur. Les paysages sont surtout champêtres et agricoles. Un calme inhabituel se dégage, en raison de l'absence d'habitations dans la partie centrale traversée. Actuellement, l'état des chemins et leur accès "secret" en réduisent la fréquentation.

La caractéristique touristique de l'île est qu'elle est qualifiée de lieu de passage. Elle ne constitue pas une étape touristique et encore moins un lieu de séjour. On tente de corriger cette situation depuis quelques temps avec l'implantation d'un réseau de "Gîte du passant" offrant une quarantaine de chambres disponibles à l'année.

Peu d'activités et d'équipements retiennent le visiteur sur l'île plus de deux heures. Les attraits touristiques sont axés sur une utilisation

temporaire: boutiques d'artisanat, kiosques de fruits et de légumes, belvédères, églises, randonnée pédestre, guide sonore, etc.

Les seules activités à durée de vie plus longue sont des activités saisonnières, comme la visite des érablières et la cueillette de fruits par le consommateur lui-même.

Le potentiel récréo-touristique est pourtant immense, étant donné la richesse du potentiel naturel et culturel de l'île.

La solution n'est pas tant d'augmenter la clientèle touristique, mais plutôt de mieux la satisfaire en termes d'activités, d'hébergement et de restauration. En vue de rallonger son temps de séjour, on devra aussi respecter le milieu environnant, qui est la source même de l'attrait de l'île.

L'exploitation extensive (légère) du centre de l'île par des circuits pédestres, cyclables, équestres ou de ski de fond; la mise en valeur du potentiel nautique; l'installation de sites d'observation de la sauvagine, d'haltes routières ou d'aires de pique-nique à des endroits spécifiques sont autant d'actions à mener pour développer de façon qualitative le potentiel récréo-touristique de l'île.

La richesse patrimoniale est un facteur d'attraction dominant. Mais souvent, à part les églises et les chapelles, les éléments patrimoniaux sont inaccessibles aux visiteurs. Cela s'explique par leur caractère privé.

Une étude réalisée par le groupe I.M.I. Inc. (Intervenant en muséologie et interprétation), mandaté par le ministère des Affaires culturelles et la M.R.C. de l'Île-d'Orléans<sup>8</sup>, soulève de façon détaillée des éléments de la

---

<sup>8</sup> Groupe I.M.I. Inc. L'Île d'Orléans, c'est pas sorcier., mars 1986.

problématique touristique de l'île d'Orléans. L'essentiel du document est repris ci-après:

- ..."L'accueil fait défaut, il est sans services et trop saisonnier.
- Beaucoup de potentiel d'interprétation, mais une mise en valeur invisible sur le terrain.
- Une signalisation quasi-inexistante.
- Il n'y a ni toilettes publiques, ni stationnements, ni aires aménagées pour le repos ou l'observation, exception faite de Saint-François.
- Les activités d'animation, d'interprétation ou de participation sont très rares et mettent trop peu l'emphase sur les ressources de l'île.
- Aucun équipement d'interprétation ne souligne la présence d'un trait particulier du paysage ou d'une oeuvre patrimoniale.
- Au coeur des villages, impossible de savoir ce qui distingue les uns des autres, aucune mention des services offerts, des caractéristiques de la place...
- Comme les équipements touristiques de base sont quasi-inexistants, il est presque impossible d'entrer quelque part à moins de consommer ou de connaître personnellement des gens de l'île.
- L'île n'a guère d'accès sur son fleuve: l'eau y est polluée, la baignade interdite, les rivages sont inaccessibles parce que privés, les quais sont rares...
- L'île s'est modernisée rapidement ces dernières années: pour les amateurs de vieilles pierres, elle est devenue une île "maganée"...
- Les contacts entre visiteurs et visités existent peu ou pas.
- Les guides touristiques vantent avec beaucoup d'emphase les mérites de l'île, l'idée d'en faire le tour, mais leurs promesses de bonheur, de plaisir et de découverte sont souvent décevantes...
- Les gens veulent connaître, veulent participer activement à leur apprentissage. Souvent ils quittent l'île déçus, car ils n'ont pas ou peu trouvé de réponses à leurs questions..."
- ..."Le tourisme ne profite guère aux insulaires. Les retombées économiques sont minces puisque les visiteurs repartent souvent sans même être descendus de leur voiture.

- Les résidents subissent la popularité de leur île et sont saturés de vivre quotidiennement dans une île envahie, notamment les dimanches de haute saison.
- La gestion touristique ne relève pas des Orléanais. Elle est souvent sous l'emprise de grandes agences qui font affaire directement avec les chaînes hôtelières de Québec, entre autres.
- L'attrait touristique qu'exercent Québec d'un côté et Charlevoix de l'autre crée une compétition qui ne prédispose guère les résidents à offrir des services de séjour de moyenne et longue durée.
- Le problème de la voiture est de taille tant pour les visiteurs que pour les visités. Comme aucune infrastructure n'est disponible pour s'arrêter (stationnements publics), pour faire de la bicyclette en toute sécurité (pistes cyclables) ou de la marche (sentiers piétonniers), le seul mode de transport reste la voiture. Circulation pare-choc à pare-choc et goulot d'étranglement ne sont pas rares en haute saison ou en période de cueillette...
- Le visiteur veut retirer le maximum du temps qu'il passe sur l'île dans sa poursuite de connaissances, de détente, de rencontres. Le rapport qualité-prix des services et des activités doit être pris en considération: le rachat en dépend... Trop souvent le visiteur repart insatisfait et ne revient plus..."

Depuis ce temps, plusieurs interventions ont eu pour effet d'amorcer les corrections à cette problématique: forfait beau temps, mauvais temps, cassettes tour de l'île, travail sur l'accueil, etc. Ces éléments de la problématique touristique sont suivis d'une proposition de programmes d'interprétation concernant: la communication, les équipements et les services. Ce concept d'interprétation est intégré au schéma d'aménagement.

Le fleuve Saint-Laurent joue un rôle très important pour l'île. Pourtant, l'accès y est limité. Seuls les quais fédéraux constituent des accès au fleuve. En effet, les terrains riverains, concédés avant 1884, appartiennent au domaine privé jusqu'à la limite des basses eaux.

## 2.2.2 L'option d'aménagement "Agriculture-Tourisme"

Cette option préférentielle d'aménagement mise sur l'agriculture et le tourisme pour sauvegarder et mettre en valeur les qualités naturelles et culturelles qui caractérisent le milieu insulaire.

Le choix de cette option implique des interventions d'ordres économique et environnemental (ce mot devant être compris au sens large, comprenant l'architecture et le patrimoine). Elle met en évidence la volonté de la M.R.C. d'améliorer la qualité de vie des insulaires, mais aussi la qualité de l'accueil des visiteurs. Le maintien et le développement d'activités économiques déjà existantes regroupent également une des grandes orientations d'aménagement qui est d'assurer les conditions favorables au développement économique régional.

L'option agro-touristique combine les exigences d'une agriculture vivante et rentable avec celles d'un développement concerté du tourisme. Elle ne fait que confirmer la vocation agricole et touristique de l'île, dans un souci de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine naturel et bâti. L'association de l'agriculture et du tourisme peut paraître contradictoire en termes d'aménagement et de développement si l'on ne précise pas les limites et la place qui revient à chaque activité.

Le maintien de l'activité agricole est primordial sur l'île pour son développement économique, mais aussi pour la sauvegarde de son patrimoine. En effet, l'agriculture est l'activité économique fondamentale qui est capable d'utiliser les ressources internes de l'île (matières premières, main-d'oeuvre). Mais elle est aussi vitale parce qu'elle contribue à la richesse patrimoniale de l'île avec ses bâtiments, ses ensembles architecturaux et ses paysages spécifiques au mode de vie rural.

Le tourisme est un outil de développement économique régional, mais également un moyen de sauvegarder et de mettre en valeur les ressources de

l'île. L'objet même de l'attraction touristique (sites patrimoniaux et naturels) doit être préservé, y compris l'agriculture, composante importante de l'île.

L'option "agriculture-tourisme" vise une complémentarité entre les deux activités pour un développement harmonieux de l'île. L'agriculture a besoin du tourisme pour écouler une partie de sa production et le tourisme est attiré par le caractère agricole de l'île. L'un et l'autre doivent se côtoyer dans le respect du chacun et surtout dans un esprit de protection de l'environnement. Les deux ont tout intérêt à sauvegarder et mettre en valeur les potentiels de l'île.

Finalement, cette option a obtenu la faveur du conseil de la M.R.C., étant le seul choix préférable, vu le contexte d'encadrement juridique rigoureux de l'aménagement du territoire de l'île. En effet, les lois qui régissent l'île viennent entériner et renforcer son application.

### 2.3 LES OBJECTIFS

La définition des grands objectifs d'aménagement est une étape importante dans l'élaboration du schéma. Elle constitue les bases sur lesquelles s'appuie le schéma d'aménagement.

Les responsables de la M.R.C. de l'Île-d'Orléans sont fiers des énormes potentiels de l'île. Mais, ils sont aussi très préoccupés par les problèmes qui les menacent. Au fil des années, ils ont pu prendre connaissance des nombreuses études sur le sujet. Les enjeux et objectifs d'aménagement ont été analysés et soupesés pour finalement s'orienter vers des consensus qui définissent des priorités de développement.

Dans un souci permanent d'amélioration de la qualité de vie des gens de l'île, quatre (4) grands objectifs d'aménagement ressortent. Plusieurs des propositions avancées soutiennent ces orientations:

**Objectif 1: Assurer des conditions favorables au développement économique de l'île.**

Le développement économique de la M.R.C. de l'Île-d'Orléans est basé traditionnellement sur les deux vocations suivantes: l'agriculture et le tourisme. Pour développer l'économie sur son territoire, certaines actions et conditions sont préconisées:

a) Vocation "agriculture"

- 1- La protection des terres à bon potentiel agricole (respect du zonage) et l'amélioration du rendement agricole;
- 2- la lutte contre l'érosion hydrique des sols;
- 3- un assouplissement de la loi 90 dans certains cas justifiables;
- 4- la création d'un marché agricole à l'entrée de l'île, soit à Saint-Pierre;
- 5- la transformation des produits de base; et
- 6- la gestion intégrée de l'utilisation des pesticides.

b) Vocation "tourisme"

- 1- La promotion touristique de l'île; association touristique régionale (A.T.R.) Côte de Beaupré - Ile d'Orléans;
- 2- la mise en valeur des potentiels récréo-touristiques culturels, naturels et bâtis;
- 3- l'augmentation du temps de séjour du visiteur sur l'île;
- 4- une accessibilité accrue aux sites d'intérêt patrimonial et aux plans d'eau;
- 5- le développement d'un concept d'interprétation (historique, culturel...);

- 6- une amélioration en quantité et en qualité des infrastructures et équipements récréo-touristiques (réseau routier et pistes cyclables, hébergement et restauration); et
- 7- un développement économique compatible avec le respect et avec la mise en valeur de l'environnement par une harmonisation des fonctions: urbaines, agricoles, touristiques, équipements légers intégrés à l'environnement.

### Objectif 2: Améliorer la qualité de vie des résidents

L'Ile d'Orléans est, en plus d'être une destination touristique, l'île la plus densément peuplée du fleuve Saint-Laurent (après Montréal et Laval). Ses habitants veulent un milieu de vie de qualité, qu'il faut s'appliquer à concilier avec la fonction touristique. A cet effet, la M.R.C. table sur:

- 1- L'amélioration des conditions de transport en commun sur l'île et vers la région métropolitaine de Québec;
- 2- l'amélioration du réseau de circulation (périphérique et intérieur);
- 3- une accessibilité accrue au fleuve à des endroits spécifiques;
- 4- l'amélioration de la qualité des équipements et services locaux;
- 5- une augmentation de la participation des résidents aux décisions d'aménagement;
- 6- la rentabilité des infrastructures et équipements municipaux par le biais d'ententes intermunicipales;
- 7- le maintien de services gouvernementaux sur l'île (bureau de postes); et
- 8- le maintien de quatre (4) écoles sur l'île.

### Objectif 3: Protéger et mettre en valeur les ressources naturelles

De nombreux sites naturels doivent faire l'objet de recommandations spéciales pour les protéger et les mettre en valeur. Entre autres, la M.R.C. recommande:

- 1- la conservation des sites les plus exceptionnels: l'estran du Bout de l'île et du versant nord, les boisés de Beaulieu, les marécages et

- tourbières, l'érablière de la falaise nord et la forêt de la plate-forme centrale;
- 2- l'interprétation des sites naturels particuliers (relief, géomorphologie, habitat faunique);
  - 3- la protection et l'entretien (travaux sylvicoles) des meilleurs boisés pour leur valeur écologique et paysagère; et
  - 4- l'intégration du fleuve comme ressource naturelle de l'île (dépollution, accessibilité, protection, exploitation du potentiel nautique).

#### Objectif 4: Améliorer l'environnement bâti

L'analyse de la grande richesse patrimoniale de l'île fait ressortir, sans contredit, le besoin d'améliorations du domaine bâti de l'ensemble de l'île. Différentes mesures sont préconisées pour maintenir cette orientation:

- 1- La protection et la mise en valeur des sites patrimoniaux (bâtiments et leur environnement immédiat) et des ensembles architecturaux dans les noyaux de villages;
- 2- le contrôle du développement des zones de villégiature;
- 3- la mise en place de normes de construction et d'architecture surtout dans les zones ultra-sensibles, c'est-à-dire dans les secteurs où le potentiel patrimonial est élevé (paysage naturel et bâti);
- 4- la réalisation d'un guide de construction; et
- 5- l'amélioration de l'aménagement paysager du chemin Royal (façade commerciale, enseignes).

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire de la M.R.C. de l'Île-d'Orléans reflètent donc la volonté politique d'améliorer l'environnement. Elles se traduisent à la fois par un besoin de qualité de vie et par un respect de l'environnement.

L'objectif de "développement économique" se fonde sur la consolidation et l'amélioration des activités économiques déjà existantes: l'agriculture et le tourisme (à condition que celles-ci ne viennent pas amoindrir la qualité

de l'environnement). La rentabilité des équipements et services publics, autre objectif d'ordre strictement économique, pourra être atteinte surtout par des ententes intermunicipales.

## CHAPITRE 3

### LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

### 3. LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

#### INTRODUCTION

Les différents espaces de la M.R.C. de l'Ile-d'Orléans se voient attribuer une affectation dominante, selon leur utilisation actuelle, leurs potentiels, les règlements en vigueur et les projets sur le territoire.

Conformément à la L.A.U., ces affectations des sols ne sont généralement pas exclusives. Il est du pouvoir et du devoir des municipalités locales, par leurs plans et règlements d'urbanisme, de subdiviser en zones les espaces d'affectation désignés par le schéma, d'en préciser les limites exactes, ainsi que d'y déterminer les utilisations principales et secondaires permises pour chacune des zones, les normes de zonage, de construction et le lotissement s'y appliquant. Ces prescriptions devront toutefois s'inscrire dans le cadre général d'affectations prévues au schéma.

Par exemple, si un espace est désigné par le schéma comme étant principalement voué à l'habitation, la municipalité locale pourra, lors de la révision de ses plans et règlements d'urbanisme, subdiviser ledit espace en plusieurs zones précises et attribuer à certaines d'entre elles une affectation principale différente de l'habitation. Toutefois, l'espace prévu "habitation" au schéma devra globalement être composé surtout de zones à dominance résidentielle, afin d'assurer la prédominance générale de cette fonction à l'intérieur du milieu bâti concerné.

La catégorisation des affectations prévues au schéma est volontairement générale afin de laisser aux municipalités locales le maximum de marge de manoeuvre quant aux sous-catégories d'affectation qu'elles voudront bien permettre ou interdire dans chacune des zones qu'il conviendra de délimiter ultérieurement. Par exemple, la catégorie "périmètre d'urbanisation" pourra être redéfinie selon les différentes sous-catégories de cette

affectation (unifamiliale, bifamiliale, multifamiliale, etc.) et les autorités locales pourront permettre ou interdire certaines de ces sous-catégories à l'intérieur des zones qu'elles prévoiront.

Par conséquent, et conformément aux grandes orientations d'aménagement désignées antérieurement et des priorités d'aménagement, tous les espaces de l'île identifiés au schéma sont principalement affectés aux grandes utilisations suivantes: habitation, récréation, agriculture et conservation. La signification et la délimitation que le schéma leur accorde sont expliquées pour chacune d'elles. La répartition de ces affectations et leurs limites sont présentées sur le plan d'affectation des sols, en annexe. Elles traduisent spatialement les principales orientations d'aménagement retenues par la M.R.C.

### 3.1 LES PERIMETRES D'URBANISATION

La délimitation des périmètres d'urbanisation correspond à une recherche de la concentration croissante des activités et occupations urbaines. Loin d'être une notion limitative au développement, le périmètre veut densifier un territoire, favoriser l'installation de nouveaux citoyens, favoriser la création ou le développement de secteurs de services rentables et aptes à desservir toute la population de chacune des municipalités. L'idée maîtresse poursuivie par la M.R.C. avec cette délimitation est de distinguer les milieux ruraux et urbains pour éviter justement que les services de l'un se retrouvent dans le milieu de l'autre. Les périmètres sont donc des secteurs où devront prioritairement être regroupées les activités urbaines.

La délimitation des périmètres fait appel à deux considérations: d'une part, l'insuffisance de l'offre résidentielle pour répondre à la demande actuelle et future et, d'autre part, les faibles dimensions des territoires exclus du contrôle exercé par la Loi sur la protection du territoire agricole. Nécessairement, la plupart des périmètres d'urbanisation

empiètent sur l'actuelle "zone verte", sujette au contrôle de la loi. Par contre, en raison d'objectifs fondamentalement différents entre cette législation et le schéma d'aménagement de la M.R.C., tous ces secteurs exclus du contrôle de la Commission de protection du territoire agricole n'ont pas été inclus à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Ne manifestant aucunement par là un désir de voir ces territoires annexés aux "zones vertes", le conseil de la M.R.C. désire toutefois indiquer que ces secteurs ne sont pas urbanisables, donc non inclus à l'intérieur des périmètres. La comptabilisation des terrains disponibles à l'urbanisation en zone blanche ne doit donc pas considérer ces bandes de terrains non viabilisables, essentiellement destinés à la villégiature. C'est notamment le cas des terrains du littoral sud de l'île, dans les municipalités de Saint-Jean, de Saint-Laurent et de Saint-François.

D'autre part, et toujours en raison d'objectifs différents entre la Loi sur la protection du territoire agricole et le schéma, certains périmètres d'urbanisation empiètent dans les secteurs protégés. La M.R.C. entend par là voir ces terrains exclus du contrôle de la loi et y voir des activités proprement urbaines s'y implanter. Généralement proches des zones blanches définies par la loi, ces secteurs verront donc, dans un avenir rapproché, leur densité d'occupation augmenter.

### 3.1.1 Problématique urbaine

Suivant l'évolution démographique et économique des municipalités qui la composent, la M.R.C. de l'île-d'Orléans peut se découper en deux. En effet, on peut distinguer les municipalités de l'ouest et celles de l'est.

De par leur situation géographique, les municipalités de Saint-Pierre et Sainte-Pétronille et, dans une moindre mesure, Saint-Laurent attirent une population qui désire à la fois résider sur l'île et à la fois travailler à Québec sur une distance - temps minimale.

La proximité du pont et l'accessibilité à l'autoroute Dufferin-Montmorency sont des atouts majeurs pour les municipalités de l'ouest. En effet, les isochrones sont de huit (8) minutes du centre ville de Québec au pont de l'île<sup>9</sup>.

Le nombre de résidences permanentes est plus élevé pour les trois (3) premières municipalités:

Saint-Pierre	:	503
Saint-Laurent	:	443
Sainte-Pétronille:		310
Saint-Jean	:	293
Sainte-Famille	:	262
Saint-François	:	134

Elles sont aussi les municipalités qui ont connu les taux de croissance les plus élevés entre 1971 et 1981:

Sainte-Pétronille:	+49,0 %
Saint-Pierre	: +40,6 %
Saint-Laurent	: +13,7 %
Saint-François	: + 6,2 %
Saint-Jean	: + 0,3 %
Sainte-Famille	: - 0,5 %

---

<sup>9</sup> Urbatique Inc. Étude sur les distances - temps par le mode de transport automobile dans la région de Québec. Mai 1983

Enfin, l'activité agricole est plus faible dans les municipalités de Saint-Pierre et de Sainte-Pétronille où le secteur primaire représente 8,7 % et 7,8 % respectivement, alors qu'il représente 31,7 % de l'activité économique à Saint-François et 19,5 % à Sainte-Famille et Saint-Jean.

La problématique urbaine varie donc d'un bout à l'autre de l'île. La pression exercée par l'urbanisation sur le territoire de la M.R.C. de l'Île-d'Orléans a des conséquences différentes pour chacune des municipalités.

Une population permanente s'installe dans les municipalités plus proches du pont, tandis qu'une population saisonnière est attirée par la rive sud de l'île, pour des activités de villégiature, surtout de Saint-Laurent à Saint-François.

	Résidences permanentes	Résidences secondaires	Total
Saint-Pierre	503	27	530
Saint-Laurent	443	211	654
Sainte-Pétronille	310	107	417
Saint-Jean	293	345	638
Sainte-Famille	262	25	287
Saint-François	134	120	254
	<b>TOTAL: 1 945</b>	<b>TOTAL: 835</b>	<b>GRAND TOTAL: 2 780</b>

A Saint-Jean, les résidences secondaires (345) sont plus nombreuses que les résidences permanentes (293).

On est donc face à des problématiques différentes d'aménagement selon qu'une municipalité est axée plus sur le développement de l'agriculture, plus sur la villégiature, ou simplement plus sur son urbanisation.

### L'affectation des bâtiments

La typologie des bâtiments reflète le caractère plus ou moins urbanisé de chaque municipalité. Aussi, le tableau 8 révèle la répartition des types de bâtiments par municipalité suivant les usages: résidentiel, industriel, commercial, public, agricole et autres.

La localisation des bâtiments, leur fonction et leur nombre sont autant de caractéristiques significatives de l'occupation du territoire de l'île d'Orléans et de son évolution.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de l'île d'Orléans avait dressé un portrait de l'affectation des bâtiments sur l'ensemble de l'île en 1975.

D'après les renseignements recueillis auprès des municipalités, 3 350 bâtiments ont été recensés en 1986. De ces bâtiments, 62,0 % sont des résidences permanentes et 25,0 % des résidences secondaires, celles-ci sont surtout localisées sur la rive sud de l'île. 67,0 % des résidences secondaires sont situées à Saint-Laurent et Saint-Jean.

La population de l'île d'Orléans s'est toujours installée à la périphérie de l'île. La limite géomorphologique, entre la plate-forme centrale et l'escarpement périphérique, sert de barrière au peuplement. Seule la rive sud accueille une population en bordure du littoral.

Une autre caractéristique de l'occupation du territoire est qu'elle est linéaire. Mais, progressivement, de nouveaux développements domiciliaires ont vu le jour sous forme d'habitat concentré, perpendiculaires au chemin Royal. Des rues se sont ouvertes vers l'intérieur des terres.

Au niveau des différences locales, ce sont les municipalités de Saint-Laurent et de Saint-Pierre qui ont le plus de résidences permanentes. Saint-Pierre attire le plus les commerces, les services et équipements de

TABLEAU 8: Affectations des bâtiments par municipalité, Ile d'Orléans, 1986

TYPES DE BATIMENT	ST-JEAN	ST-LAURENT	STE-PANILLE	ST-FRANCOIS	ST-PIERRE	STE-PETRONILLE	ILE D'ORLEANS	
<b>Résidentiel:</b>								
Résidences unifamiliales	293	443	235	127	419	296	1945	
Résidences bi et trifamiliales			27	7	72	14		
Résidences multifamiliales			18 et 7	120	134	503		107
chalets et résidences secondaires								
Maisons mobiliers (roulottes)			5	1 (25)	-	-		2
Résidences communautaires	-	-	-	-	-	-	89	
<b>TOTAL</b>	638	654	287	254	532	418	2783	
<b>Industriel</b>								
Artisanat (ouvriers, artisans)	3	2		3	2	-	10	
Transformation (agro-alimentaire, bois, ...)	1	1	2	1	1	-	6	
<b>TOTAL</b>	4	3	2	4	3	-	16	
Entreprises de bâtiments et travaux publics	2	2	2	1	1	3	11	
<b>Bâtiments publics et institutionnels</b>								
- publics	2	3	3		3	2	13	
- scolaires	1	1	1		2	-	5	
- financières	1	1	1	1	1	1	6	
- de culte	1	1	1				4	
<b>TOTAL</b>	5	6	6	1	7	3	28	
<b>Bâtiments commerciaux</b>								
- commerces de détail	9	13	11	1	26	5	65	
- hôtel, motel	-	-	1	1	-	2	4	
- camping	1	-	-	1	-	-	2	
- restaurant	2	-	2	2	5	-	11	
<b>TOTAL</b>	12	13	14	5	31	7	82	
<b>Services TOTAL</b>	5	-	2	-	8	-	15	
<b>Bâtiments récréo-touristiques et socio-culturels</b>								
- récréo-touristiques	2	3	3	2	7	1	18	
- socio-culturels (théâtre, musée, bibliothèque)	2	1	1	2	6	2	14	
<b>TOTAL</b>	4	4	4	4	13	3	32	
<b>Fermes TOTAL</b>	76	62	79	78 + bergerie	28	3	326	
<b>Bâtiments mixtes (résidences - commerces)</b>								
<b>TOTAL</b>	12	7	12	7	23	2	56	
<b>TOTAL</b>	758 (22,62)	751 (22,4X)	408 (12,2X)	347 (10,3X)	647 (19,3X)	439 (13,1X)	3 350	

Source: Renseignements des municipalités  
Régie d'évaluation 1986.

Tableau 8: (suite)

Bilan de l'affectation des bâtiments de l'Ile d'Orléans, 1986.

Type de bâtiment:	NOMBRE	%
Résidences permanentes*	2 274	67,9
Chalets	835	24,9
Bâtiments publics et institutionnels	28	0,8
Commerces et services	98	2,9
Bâtiments mixtes	56	1,7
Ateliers, entreprises, usines	27	0,8
Bâtiments récréo-touristiques et socio-culturels	32	0,9
<b>TOTAL</b>	<b>3 350</b>	<b>100%</b>

\* Les bâtiments principaux des fermes sont compris dans le total des résidences.

loisir, tandis que Sainte-Famille et Saint-François abritent le plus de fermes. L'inventaire des bâtiments permet de confirmer le caractère plus urbain de Saint-Laurent et de Saint-Pierre et la fonction agricole de Saint-Jean, Sainte-Famille et Saint-François. Le cas de Sainte-Pétronille est particulier puisque 95,2 % de ses bâtiments ont une affectation résidentielle.

### 3.1.2 Objectif d'aménagement et de développement

La délimitation des périmètres urbains s'est faite en fonction des zones déjà construites et celles qui ont un potentiel d'urbanisation.

**Objectif: Développer le résidentiel**

A l'exception de Sainte-Pétronille, les municipalités ont manifesté leur intention d'étendre légèrement les périmètres en empiétant le moins possible sur le zonage agricole.

### 3.1.3 Propositions d'aménagement et projets de développement

#### La délimitation des périmètres d'urbanisation

Un périmètre d'urbanisation est fixé comme balise au développement urbain. Il délimite un territoire où plusieurs fonctions urbaines sont regroupées ou concentrées: résidences, commerces, services, équipements publics.

Le périmètre d'urbanisation établit une protection réciproque des zones à caractère rural de celles à caractère urbain. C'est un outil de planification régionale, qui contrôle le développement de l'armature

urbaine et qui favorise l'intégrité des milieux dans une juste complémentarité.

Les objectifs visés par les périmètres d'urbanisation rencontrent les orientations d'aménagement de la M.R.C. de l'Ile-d'Orléans, en favorisant la rentabilité des opérations municipales (gestion, investissement). Quant à la délimitation entre les zones à caractère rural de celles à caractère urbain, elle répond à l'objectif de qualité de vie et de protection de l'environnement bâti et naturel.

Le caractère fortement réglementé de l'île soulève des problèmes dans l'établissement des périmètres d'urbanisation. Les zones blanches déterminées par la Loi du zonage agricole correspondent à une partie des noyaux de village et une frange littorale du côté sud de l'île (ce qui représente une faible superficie de l'ensemble de l'île). De plus, la valeur patrimoniale des sites et des bâtiments de l'île constitue une autre forte contrainte à l'étalement de l'urbanisation.

Des contraintes très fortes pèsent sur les lots vacants situés en zone verte, susceptibles d'être inclus dans le périmètre d'urbanisation. En effet, plusieurs facteurs doivent être considérés:

- le potentiel agricole des lots vacants;
- l'utilisation actuelle du sol;
- les contraintes physiques ou biophysiques à la construction;
- le plan de zonage municipal;
- le contexte patrimonial;
- la justification de l'augmentation de l'offre de terrains, face à la demande.

La M.R.C. de l'Ile d'Orléans délimite donc ses périmètres d'urbanisation en fonction de plusieurs critères et préoccupations généraux:

- circonscription des zones de croissance urbaine dans les secteurs déjà utilisés par cette vocation;

- contrôle de l'extension des villages;
- rentabilisation des services existants et définition de zones prioritaires d'expansion ou d'implantation des services;
- regroupement de l'agglomération autour du noyau de service;
- organisation cohérente des activités afin d'éviter l'établissement de fonctions incompatibles les unes à côté des autres;
- prévision de la croissance urbaine et détermination des capacités d'accueil possibles par le volume des zones affectées à l'urbanisation;
- correction et redéfinition des zones agricoles en égard au potentiel des sols, à l'utilisation et au besoin en espace;
- encouragement de certaines municipalités à recevoir un apport de population leur permettant de se doter d'un niveau satisfaisant de services publics et commerciaux;
- soustraction des meilleurs sols agricoles ou sites d'intérêt de la pression exercée par la croissance urbaine;
- évaluation réaliste d'un besoin de 315 lots à bâtir pour les dix prochaines années sur l'île.

En conformité avec ces préoccupations générales, la M.R.C. identifie ses périmètres d'urbanisation en tenant compte également de certaines considérations spécifiques à chaque municipalité.

#### **Saint-Pierre**

- position stratégique de la municipalité qui en fait un territoire actuellement convoité en raison de son accessibilité;
- concentration importante d'équipements et de services publics;
- existence de quelques réseaux d'égout privés et inexistence de problèmes reliés à l'approvisionnement en eau potable de qualité;
- concentration déjà importante de l'occupation urbaine dans le secteur central.

**Sainte-Famille**

- exiguïté de l'espace actuellement réservé à la construction;
- concentration déjà importante autour de l'agglomération;
- encouragement de la concentration des services et commerces, afin de protéger davantage le caractère agricole du reste de la municipalité;

**Saint-François**

- concentration autour de l'agglomération;
- récupération des terrains qui n'ont pas de potentiel, qui n'ont jamais servis et qui ne serviront jamais à l'agriculture;
- exclusion des secteurs de villégiature du périmètre.

**Saint-Jean et Saint-Laurent**

- linéarité du périmètre en raison des conditions physiques particulières du côté sud de l'île, escarpements successifs ne favorisant pas l'accès aux arrière-lots;
- exclusion des zones de villégiature des périmètres d'urbanisation;
- ils ne sont accessibles que l'été et ne bénéficient d'aucun service. Il n'est pratiquement pas possible d'y en installer;
- concentration des bâtiments malgré tout dans la partie ouest de la municipalité pour Saint-Jean et dans la partie est pour Saint-Laurent;
- respect de l'occupation urbaine de façon à inclure tous les lots ou parties de lots vraiment utilisées à cet usage.

**Sainte-Pétronille**

- concentration déjà existante autour du noyau de service;
- présence d'un terrain de golf à proximité;

### 3.1.4 Quelques données justificatives

#### La pression de l'urbanisation

Le nombre moyen de demandes de permis de construction accordées par année permet d'évaluer de façon approximative la demande actuelle de terrains pour la construction résidentielle. D'après la compilation des permis accordés sur l'île depuis 1980, une moyenne de 38 permis de construction par année est accordée. Cependant, il y a une disparité au niveau des municipalités. A Saint-Pierre, les demandes de permis sont beaucoup plus nombreuses, environ 15 par année. Si l'on ne tient pas compte de cette municipalité, la moyenne baisse à 23 permis par année.

En observant le tableau 9 et la figure 1 correspondante, on constate une baisse des demandes de permis en 1985, pour l'ensemble des municipalités.

Une augmentation constante jusqu'en 1984 a eu lieu pour les municipalités de Saint-Pierre, Saint-François et Saint-Laurent, tandis que pour les municipalités de Sainte-Famille, Saint-Jean et Sainte-Pétronille, les demandes ont diminué à partir de 1982.

Depuis 1980<sup>10</sup>, les demandes de constructions sont rares. La majorité des demandes concerne les rénovations de résidence. En 1985, 85% des demandes de permis pour les maisons d'habitation relevaient de la rénovation.

A Saint-Jean, en 1985, sur un total de 94 permis, trois étaient des demandes de permis de construction neuve, (voir tableau 10 et figure 2).

---

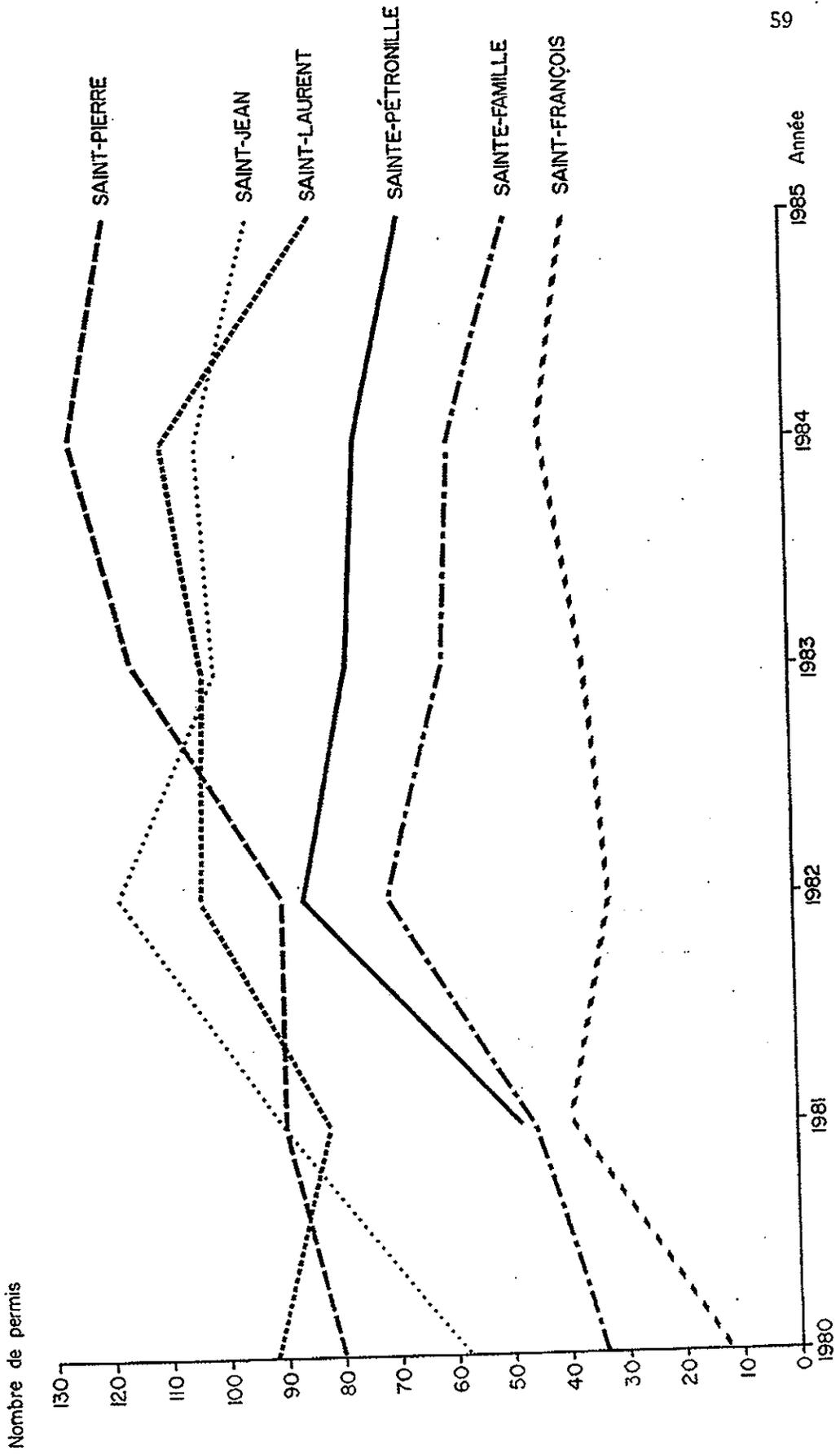
<sup>10</sup> La compilation des permis de construction et de rénovation n'existe que depuis 1980, pour l'ensemble de l'île. Les données de Sainte-Pétronille pour l'année 1980 ne sont pas disponibles.

TABLEAU 9: Evolution des demandes de permis (construction, rénovation, divers) par municipalité de l'île d'Orléans, de 1980 à 1985

	Saint-Pierre					Sainte-Famille					Saint-Yves					Ile d'Orléans								
	80	81	82	83	84	85	80	81	82	83	84	85	80	81	82	83	84	85	80	81	82	83	84	85
<b>Construction</b>																								
-Habitations	12	8	12	24	12	20	2	1	2	1	6	4	1	1	2	3	4	3	31	34	39	45	38	41
-Bâtiments publics	-	-	1	1	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	2	4	1	4
-Commerces	1	-	-	1	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1	2	2	4	1
-Bâtiments de ferme	5	10	12	10	17	17	12	3	10	12	10	8	3	3	5	7	8	3	35	33	41	48	43	43
-Autres	19	24	15	23	20	24	6	7	4	6	9	4	1	1	2	5	6	2	54	63	54	61	71	57
<b>Total</b>	37	42	40	59	46	64	21	13	16	19	25	16	6	13	12	18	17	9	127	131	138	160	157	146
<b>Rénovation</b>																								
-Habitations	31	30	38	63	62	63	12	23	48	35	28	26	5	22	16	13	16	24	118	137	272	256	269	233
-Commerces	4	3	1	2	2	3	1	2	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	7	6	8	3	11	6
<b>Total</b>	35	33	39	65	64	66	13	25	49	36	29	27	5	22	17	13	19	24	125	143	280	259	280	239
<b>Divers</b>	8	15	11	11	16	9	-	8	6	6	3	5	1	4	3	5	7	5	24	121	83	73	81	64
<b>TOTAL</b>	80	90	90	115	126	119	34	46	71	61	59	48	12	39	32	36	43	38	276	395	501	492	518	449
<b>Construction</b>																								
-Habitations	4	3	4	8	6	3	12	7	12	7	7	4	-	-	-	-	-	-	8	6	2	3	7	7
-Bâtiments publics	3	-	1	1	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-Commerces	6	7	7	7	6	10	7	8	8	12	7	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-Bâtiments de ferme	9	10	8	6	8	11	19	12	16	12	18	11	8	8	6	8	11	5	8	6	8	11	5	5
-Autres	24	20	22	23	20	25	39	27	36	31	33	20	39	27	36	31	33	20	16	12	10	16	12	12
<b>Total</b>	33	38	44	66	69	74	37	35	52	49	57	43	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
<b>Rénovation</b>																								
-Habitations	1	-	3	-	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
-Commerces	34	58	67	66	71	55	38	36	53	49	59	44	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
<b>Total</b>	35	58	70	66	73	56	41	37	54	50	61	45	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
<b>Divers</b>	-	-	12	29	12	13	15	19	15	23	18	19	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
<b>TOTAL</b>	58	90	118	101	104	94	92	82	104	103	110	83	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48

Source: Compilation des permis par Urbatique Inc.

FIGURE 1 ÉVOLUTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION DES 6 MUNICIPALITÉS DE L'ÎLE D'ORLÉANS DE 1980 À 1985



SOURCE : Compilation des demandes de permis (construction, rénovation, divers) de 1980 à 1985

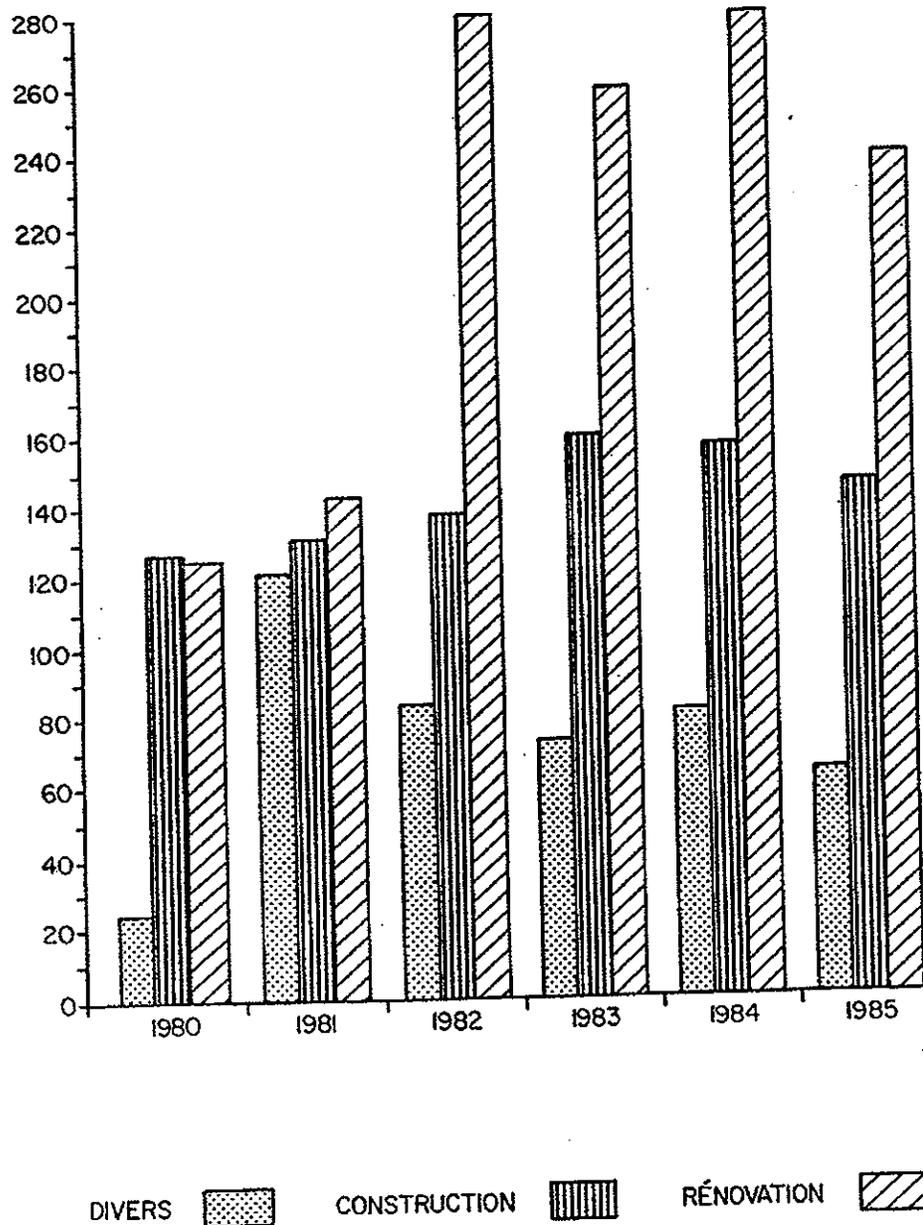
TABLEAU 10: Répartition des demandes de permis de construction et de rénovation d'habitations sur l'île d'Orléans 1985

Municipalités	Construction		Rénovation		Total	
	N	%	N	%	N	%
Saint-Pierre	20	31,7%	43	68,3%	63	100%
Sainte-Famille	4	13,3	26	86,7	30	100
Saint-François	3	11,1	24	88,9	27	100
Saint-Jean	3	5,3	54	94,7	57	100
Saint-Laurent	4	8,5	43	91,5	47	100
Sainte-Pétronille	7	14,0	43	86,0	50	100
Ile d'Orléans	41	15,0	233	85,0	274	100

Source: Compilation Urbatique Inc.

FIGURE 2

# RÉPARTITION DES TYPES DE PERMIS : CONSTRUCTION, RÉNOVATION DIVERS POUR LA M.R.C. DE L'ILE-D'ORLÉANS DE 1980 À 1985



SOURCE : Compilation des demandes de permis (construction, rénovation, divers) de 1980 à 1985

Urbatique inc.

Si l'on applique la moyenne annuelle de permis de construction accordés durant les six dernières années, le besoin de terrains à lotir pour 1986-1996 serait de 380 lots.

Des projections de population jusqu'en 1996 établissent à 7799 habitants la population de l'île. Le nombre de ménages serait de 2515 en prenant l'hypothèse de 3,1 personnes par ménage en 1996.

En 1981, 1885 ménages étaient recensés sur l'île. Si l'on maintient une augmentation de 65 ménages par année<sup>11</sup>, l'île abriterait 325 ménages supplémentaires, c'est-à-dire 2210, en 1986. D'après les projections démographiques (2525 ménages en 1996), 315 ménages devraient donc s'ajouter de 1986 à 1996.

Suivant l'hypothèse d'un (1) ménage par terrain disponible et en supposant que la conjoncture économique reste stable, il y aurait donc un besoin de 315 lots vacants d'ici 1996, ce qui se rapproche du nombre de lots estimé d'après le rythme de construction sur l'île (380).

L'offre de terrains construisibles en regard du zonage agricole et municipal est faible. Une compilation des lots vacants a été réalisée<sup>12</sup> en 1983.

Les zones blanches, contrôlées par les règlements municipaux d'urbanisme, sont évidemment assujetties aux prescriptions de zonage concernant l'utilisation permise des sols. En excluant de ces zones blanches les zones commerciales, de services, publiques, récréatives, industrielles et de villégiature, les espaces réservés à l'habitation permanente ne sont pas

---

<sup>11</sup> Tendence observée entre 1971 et 1981.

<sup>12</sup> Urbatique Inc, Compilation des lots vacants de l'île d'Orléans, 1983.

assez nombreux: soit un total de 169 terrains vacants affectés à la résidence permanente en 1983.

Il est vrai que plusieurs autres espaces disponibles existent en vertu des droits acquis et des privilèges dans les zones agricoles, mais ceux-ci prendront fin le 1<sup>er</sup> juillet 1988.

Si l'on élargit la recherche de terrains vacants à bâtir en dehors des zones blanches, ils doivent rencontrer les normes de construction exigées par les règlements municipaux.

De plus, d'autres critères doivent être utilisés pour estimer le potentiel de terrains à bâtir: le potentiel agricole du lot, les contraintes physiques et bio-physiques qui s'y appliquent, l'environnement patrimonial, etc. La combinaison de tous ces facteurs aboutirait à une estimation totale des lots vacants disponibles pour la construction.

### 3.1.5 Application

On l'a vu, les périmètres d'urbanisation définis devront regrouper toutes les activités de type urbain de la municipalité. La construction devra s'y faire sur des lots dont la densité d'occupation sera plus grande que dans les autres secteurs de la municipalité. Nous y verrons donc s'y appliquer des normes de lotissement et de construction qui leur seront propres, de même que des dispositions sur la répartition des usages. Ces mesures devraient faire en sorte qu'à la longue, nous devrions voir apparaître six noyaux villageois bien délimités et bien structurés dans les services offerts.

## 3.2 AFFECTATION "VILLEGIATURE ET RECREATION"

### 3.2.1 Problématique

Ces espaces sont destinés à des fins de loisirs de plein air, d'activités sportives, de détente ou de villégiature. Bien que la récréation y soit dominante, on peut également lui associer, à une échelle plus restreinte, certaines autres fonctions, telles l'habitation, les commerces et les services. Par contre, ces fonctions devront s'implanter de façon différente que dans les périmètres, en respect de normes et de dispositions différentes pour respecter l'intégrité des milieux.

En raison des objectifs précités de développement agro-touristique et d'amélioration du milieu de vie, tous les espaces actuellement utilisés à des fins récréatives sont indiqués au schéma.

Les principales concentrations strictement récréatives sont les suivantes: la partie sud de l'île, particulièrement à Saint-Laurent et à Saint-Jean et la Pointe Argentenay à Saint-François. Des affectations mixtes d'habitation/récréation se retrouvent à Sainte-Pétronille, Saint-Laurent, Saint-Jean et Saint-François.

Les éléments de la problématique des zones de récréation sont:

- la mixité des fonctions ou usages à l'intérieur d'une même affectation, ex.: résidences permanentes et résidences secondaires;
- le caractère privé des rives et son accès limité par rapport au fleuve;
- le manque d'équipements récréatifs, ex.: aménagements cyclables.

### 3.2.2 Objectifs d'aménagement et de développement

Objectif 1: La M.R.C. désire protéger et consolider les utilisations récréatives actuelles, surtout dans les secteurs où elles sont prédominantes.

Objectif 2: Faciliter l'accès aux zones de récréation, particulièrement le fleuve.

Objectif 3: Favoriser le cyclisme sur l'île.

### 3.2.3 Propositions d'aménagement et projets de développement

- 1- La M.R.C. veut prévoir et améliorer des accès au fleuve selon les potentiels récréatifs des sites déterminés et éventuels.
- 2- La M.R.C. entend planifier un réseau d'aménagements récréatifs en périphérie et à l'intérieur de l'île.
- 3- La M.R.C. souhaite le développement d'activités récréo-touristiques, ex.: camping, croisières en bateau, etc.

## 3.3 AFFECTATION "AGRICOLE"

### 3.3.1 Problématique

Ces espaces sont réservés à des fins agricoles, selon les dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole. A ce titre, ces espaces ne peuvent donner lieu à d'autres affectations que celles s'assimilant à la pratique de l'agriculture. Néanmoins, ces espaces englobent tous les usages

ayant des droits acquis et des privilèges au sens de la Loi, ainsi que les usages ayant un lien avec l'exploitation agricole, comme la transformation et la vente.

D'autres formes d'exploitation peuvent y avoir cours, comme celles des boisés, des tourbières, des sablières et des carrières, à la condition toutefois que des études d'impact soient réalisées ou qu'elles respectent la législation en vigueur.

Cette zone d'exploitation agricole couvre 94,5 % du territoire de la M.R.C., ce qui confirme les grandes orientations d'aménagement énumérées précédemment. Seul le comté de Lotbinière a un plus fort pourcentage dans la région de Québec (voir tableau 11). L'étude de ces facteurs nous permet de mieux saisir l'évolution de l'agriculture (population agricole<sup>13</sup>, utilisation du sol et la production agricole).

### 3.3.1.1 La population agricole

La population agricole suit les mêmes tendances que celle de la région de Québec, mais en plus faible intensité. Entre 1971 et 1981, la population agricole de l'Île d'Orléans accusait une baisse de 23,1 %, tandis que la population agricole de la région de Québec diminuait de 40,1 %. L'évolution de la population totale, rurale et agricole, des comtés de Montmorency I et II, ainsi que celle de la région de Québec est représentée au tableau 12<sup>14</sup>.

---

<sup>13</sup> Population agricole: personnes vivant dans un logement situé sur une ferme de recensement, quelle que soit leur profession.

<sup>14</sup> On parle ici de la région agricole de Québec composée de 15 anciens comtés.

TABLEAU 11: Territoire zoné agricole de la région de Québec, en 1981

Comtés	Superficie <sup>(1)</sup> totale	Superficie <sup>(2)</sup> zonée	Importance relative de la Superficie zonée par rap- port à la superficie totale de la région
	- hectares -		- % -
Bellechasse	171 778	104 480	60,8
Charlevoix-Est	126 649	18 908	14,9
Charlevoix-Ouest	132 562	36 296	27,4
Lévis	67 350	57 053	84,7
L'Islet	210 301	85 805	40,8
Lotbinière	190 919	188 955	99,0
Montmagny	173 374	51 338	29,6
Montmorency I	73 146	24 815	33,9
Montmorency II	18 630	17 683	94,9
Portneuf	335 943	126 695	37,7
Québec	165 102	7 225	4,4
Beauce	277 662	215 688	77,7
Dorchester	235 858	183 198	77,7
Frontenac	339 843	175 737	51,7
Mégantic	191 376	164 819	86,1
<b>Total</b>	<b>2 710 493</b>	<b>1 458 695</b>	<b>53,8</b>

(1) Regroupe les municipalités et certains territoires non-organisés encadrés par les municipalités.

(2) Regroupe les superficies potentiellement agricoles et municipalisées.

**Sources:**

- Commission de la protection du territoire agricole du Québec, Direction des Services techniques.
- Ministère de l'Agriculture des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, Direction de la planification, 1983.

**TABEAU 12: Evolution de la population totale, rurale, agricole et des exploitants agricoles de 1971 à 1981.**

Population totale						
	1971 N*	71-76 Δ%	1976 N*	76-81 Δ%	1981 N*	71-81 Δ%
Montmorency I	20 401	+ 1,5	20 712	+11,3	23 048	+12,9
Montmorency II (Ile d'Orléans)	5 435	+ 7,9	5 869	+ 9,7	6 436	+18,41
Région agricole de Québec	875 874	+ 4,5	915 240	+ 5,5	965 975	+10,28
Population rurale						
	1971 N*	71-76 Δ%	1976 N*	76-81 Δ%	1981 N*	71-81 Δ%
Montmorency I	9 350	-15,3	7 920	+34,6	10 662	+14,03
Montmorency II (Ile d'Orléans)	5 435	+ 7,9	5 869	+ 9,7	6 436	+18,41
Région agricole de Québec	237 400	+ 2,3	242 887	+16,0	281 779	+18,69

\* Nombre en chiffres absolus.

Mise à jour non disponible.

TABLEAU 12: (suite)

Population agricole						
	1971 N*	71-76 $\Delta Z$	1976 N*	76-81 $\Delta Z$	1981 N*	71-81 $\Delta Z$
Montmorency I	1 404	-33,4	935	-36,4	595	-57,62
Montmorency II (Ile d'Orléans)	1 708	-11,0	1 520	-13,61	1 313	-23,12
Région agricole de Québec	82 301	-28,2	59 085	-16,6	49 298	-40,1
Exploitants agricoles						
	1971 N*	71-76 $\Delta Z$	1976 N*	76-81 $\Delta Z$	1981 N*	71-81 $\Delta Z$
Montmorency I	235	-17,0	195	-20,5	155	-34,0
Montmorency II (Ile d'Orléans)	292	+ 3,0	301	- 2,6	293	0
Région agricole de Québec	14 406	-15,9	12 121	- 2,5	11 814	-17,9

Sources: Statistique Canada, 1971, 1976 et 1981.

M.A.P.A.Q., Direction de la planification 1983.

Mise à jour non disponible.

Contrairement à la région de Québec, la baisse de la population agricole et du nombre d'exploitations furent plus forte entre 1976 et 1981 qu'entre 1971 et 1976. La part relative de la population agricole dans la population totale est passée de 31,42 % en 71 à 20,40 % en 1981, mais elle reste importante encore par rapport à la moyenne de la région de Québec (5,1 % en 1981).

La population agricole de l'île vieillit. Plus de la moitié des exploitants sont âgés entre 35 et 54 ans (52,21 %). Seulement 13,65 % des agriculteurs ont moins de 35 ans. A titre de comparaison, des régions agricoles comme Lotbinière ou Portneuf ont respectivement 27,0 % et 19,5 % de leurs exploitants âgés de moins de 35 ans. La structure d'âge de la population agricole en 1971, 1976 et 1981 apparaît au tableau 13, pour l'ensemble des comtés de la région de Québec.

Toutefois, un phénomène particulier sur l'île mérite d'être relevé: le père de famille, généralement âgé, reste propriétaire de la ferme, mais en réalité, c'est le fils qui l'exploite. Dans les statistiques, il apparaît que les exploitants sont âgés, alors que la relève existe sur plusieurs fermes. D'après le bureau régional du M.A.P.A.Q., au moins 40 fermes seraient dans ce cas. Le problème de vieillissement de la population semble être plus un problème légal que réel, étant donné le retard dans le transfert de propriété.

Depuis 1956, le nombre de fermes diminue sans cesse. De 401 fermes en 1956, il ne reste en 1981 que 293 exploitations, soit une perte de plus de 25 %. Parallèlement à cette constatation, il est important d'analyser l'évolution de l'utilisation agricole du sol, pour bien comprendre les mutations agricoles qui ont lieu sur l'île.

TABLEAU 13: Répartition des exploitants agricoles par strates d'âge de la région de Québec, par comté en 1971, 1976 et 1981

	moins de 35 ans			35 ans à 54 ans			55 ans et plus		
	1971	1976	1981	1971	1976	1981	1971	1976	1981
	Z			Z			Z		
	- nombre -								
Bellechasse	211	163	212	731	570	526	360	295	289
Charlevoix Est	18	19	28	124	97	82	106	90	79
Charlevoix Ouest	34	32	61	213	149	157	156	118	105
Lévis	88	89	105	317	255	259	177	160	124
L'Islet	125	86	120	451	334	362	234	198	214
Lotbinière	319	308	373	959	787	702	510	422	303
Montarney	88	100	82	378	274	277	190	141	129
Montarney I	19	13	20	122	98	60	94	84	75
Montarney II	42	43	40	166	153	153	84	105	100
Portneuf	179	175	189	652	508	473	443	359	305
Québec	21	20	20	143	119	120	131	127	121
Beauce	370	294	383	1 272	1 130	1 054	659	691	618
Dorchester	270	237	332	977	767	747	505	418	386
Frontenac	193	149	187	605	497	477	278	216	217
Mégantic	249	239	277	781	684	633	362	308	278
<b>Total</b>	<b>2 226</b>	<b>1 967</b>	<b>2 429</b>	<b>7 891</b>	<b>6 422</b>	<b>6 082</b>	<b>4 289</b>	<b>3 732</b>	<b>3 303</b>
			<b>20,6</b>			<b>51,5</b>			<b>27,9</b>

Sources: - Statistique Canada, Recensement du Canada, 1971, 1976 et 1981.  
 - Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, Direction de la planification, 1983.

## 3.3.1.2 L'utilisation du sol

La taille des fermes s'est profondément modifiée depuis 1966, comme l'indiquent les résultats suivants:

	0-69 acres	70-179 acres	180-399 acres	400 et + acres
1966	83	240	39	2
1971	63	192	33	4
1981	157	119	17	0

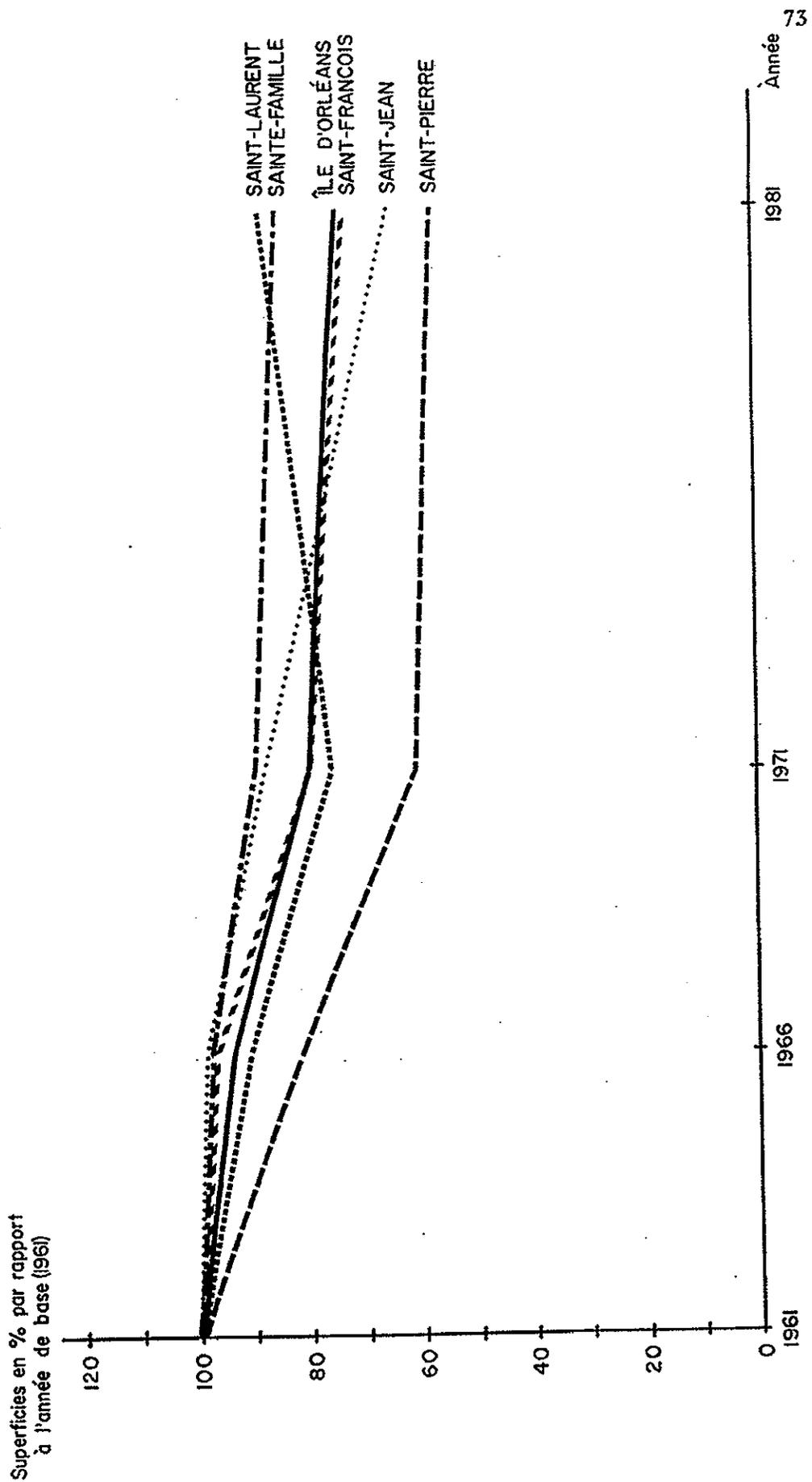
Le morcellement des terres agricoles est un phénomène marquant sur l'île. Avant l'entrée en vigueur de la Loi 90, la spéculation foncière a laissé des traces. Les types et les méthodes de production agricole ont également changé. L'agriculture s'oriente vers des cultures plus intensives, plus spécialisées, exigeant des superficies moins grandes.

La superficie agricole totale a diminué de 15 % entre 1966 et 1971, et de 7 % entre 1971 et 1981. Comme le montre la figure 3, toutes les superficies agricoles des municipalités de l'île sont à la baisse.

Il est intéressant de préciser cette évolution globale en analysant l'évolution des composantes de cette superficie agricole.

Alors que la superficie des terres améliorées (cultures, pâturages, jachères et autres) diminuait plus fortement de 1961 à 1971 que la superficie agricole totale, la situation s'est inversée de 1971 à 1981. Ce sont alors les terres non améliorées (terres à bois, friches) qui ont subi une plus forte diminution. Le zonage agricole a freiné considérablement la perte des terres à bon potentiel agricole. Alors que la période 1966-1971 accusait une diminution de 18,4 % de terres cultivées, la période 1971-1981 voyait une légère augmentation de 1,4 %. Des différences marquantes entre les municipalités sont à noter: les terres cultivées de Sainte-Famille et

FIGURE 3 ÉVOLUTION COMPARÉE DE LA SUPERFICIE AGRICOLE TOTALE,  
 ÎLE D'ORLÉANS, 1961-66-71-81



SOURCE :--Plan de sauvegarde et de mise en valeur -- rapport no.4  
 -Recensement Canada 1981

de Saint-Laurent ont augmenté de 10,2 % et 22,3 % respectivement, tandis que celles des trois (3) autres municipalités sont en diminution. Comme l'indique le tableau 14, l'utilisation de la superficie agricole subit des modifications, qui varient selon les municipalités.

Il est clair que globalement les pâturages sont en régression sur l'île. Celle-ci a enregistré une perte de 639 ha de 1971 à 1981, alors que les terres en jachère ont subi une forte augmentation de 268 ha, particulièrement à Saint-Laurent (+165 ha: 409 acres).

Les superficies des terres non améliorées (terres à bois, friches) sont en diminution. Cependant, Saint-François voit ses terres en friches augmenter de 49 ha et Saint-Laurent connaît une augmentation de 160 ha de ses terres à bois.

L'interprétation que l'on peut faire aujourd'hui de ces données statistiques restera à vérifier pour les années suivantes (81-86), et également en analysant l'évolution des autres types d'utilisation du sol, et en comparant les transferts d'usage.

Plus de 2 200 acres (891 ha) de terres boisées en friches ont changé d'affectation (voir tableau 14). Même s'il y a seulement 249 acres (100,8 ha) de terres cultivées en 1971 qui ne le sont plus en 1981, un regard sur l'évolution des terres en jachères laisse présager une mutation agricole importante. En effet, l'augmentation des terres en jachères signifie que les agriculteurs délaissent certaines terres cultivées. Cela s'explique par le fait que ceux-ci se tournent vers le type de production exigeant moins de surface cultivée (cultures spécialisées, maraîchères, abritées, etc.), ou parce que ces terres pourront être consacrées à un autre usage (résidentiel, récréatif, etc.) dans un avenir rapproché. Dans tous les cas, de profondes mutations vont bouleverser les bases traditionnelles de l'agriculture orléanaise. Elles sont d'ailleurs déjà amorcées, comme on le verra plus loin dans l'évolution de la production agricole.

TABLEAU 14: Evolution des composantes de la superficie agricole, Ile d'Orléans 1971-1981

Municipalités	Terre améliorée (acres)			Terre non améliorée (acres)			Totale (acres)			
	1971	1981	$\Delta Z$	71	81	$\Delta N$	71	81	$\Delta N$	$\Delta Z$
	Montmorency II (Ile d'Orléans)	21584	21335	- 249	13635	11373	-2262	35219	32705	-2514
Saint-François	3648	3466	- 182	1597	1317	- 280	5245	4787	- 458	- 8,7
Saint-Jean	6235	5216	-1019	2847	1530	-1317	9082	6744	-2338	-25,7
Sainte-Famille	5075	5364	+ 289	4678	3936	- 742	9753	9293	- 460	- 4,7
Saint-Pierre	3055	2927	- 128	1966	1822	- 144	5021	4748	- 273	- 5,4
Saint-Laurent	3571	4362	+ 791	2547	2768	+ 221	6118	7133	+1015	+16,6

Municipalités	Terre améliorée (acres)						Terre non améliorée																
	En culture		Fiberrage		Jacbère		Autre		Terre à bois		Autre												
	1971	1981	$\Delta N$	$\Delta Z$	71	81	$\Delta N$	$\Delta Z$	71	81	$\Delta N$	$\Delta Z$											
Montmorency II (Ile d'Orléans)	15467	15467	+209	+ 1,36	3248	1578	-31,7	396	1038	+662	+ 167,1	1104	1542	+ 438	+ 41,5	8999	8452	- 547	- 6	4636	2921	-1715	-37,0
Saint-François	2288	2288	-135	- 5,6	349	525	+176	162	123	- 39	- 24,0	149	666	+ 517	+317,0	1320	919	- 401	-30,4	277	398	+ 121	+3,7
Saint-Jean	4142	4142	-384	- 9,3	644	789	+145	50	155	+105	+ 210,0	206	255	+ 49	+ 23,8	1615	1195	- 420	-26,0	1232	335	- 897	-72,8
Sainte-Famille	4015	4015	+371	+10,2	884	207	-19,0	27	212	+185	+ 685,2	313	253	- 60	- 19,2	2928	2793	- 135	- 4,6	1750	1143	- 607	-34,7
Saint-Pierre	2141	2141	-148	- 7,2	506	15	+ 3,0	129	131	+ 2	+ 1,5	126	149	+ 23	+ 18,2	1455	1467	+ 12	+ 0,8	511	335	- 176	-20,3
Saint-Laurent	2881	2881	+525	+22,3	805	72	- 8,2	28	637	+409	+1460,7	310	239	- 71	- 22,9	1681	2078	- 397	+23,4	846	690	- 176	-20,3

Sources: Statistique Canada, Agriculture, 1971-1981  
 Compilation Urbatique Inc.

L'utilisation du sol agricole est de plus en plus rentable. La répartition procentuelle des grandes classifications d'utilisation du sol agricole, démontre qu'entre 1971 et 1981, la part des terres améliorées, donc plus rentables, a partout augmenté sur l'île, même si la superficie agricole totale a diminué (tableau 15). L'évolution des types de production est un autre facteur qui va nous aider à dresser le portrait de l'agriculture sur l'île.

### 3.3.1.3 La production agricole

#### a) Vue d'ensemble

En terme de nombre d'exploitations, c'est l'élevage laitier qui reste encore le type de production prédominant. Comme l'indique le tableau 16, l'île d'Orléans (Montmorency II) était caractérisée en 1981 par la production de lait, de fruits et légumes et également par des cultures spécialisées.

La production laitière est stable. Le nombre de producteurs et de vaches laitières diminue, mais le rendement par vache augmente. Par contre, le nombre de moutons et d'agneaux augmente. De quatre (4) en 1976, il est passé à 496 en 1981. La production agricole s'est diversifiée avec les années. La part des principales productions végétales, céréalières et fourragères, a diminué dans la production totale (en terme de superficie). Si l'on compare la répartition des superficies cultivées par type de production, en 1971 et en 1981, on constate que les cultures traditionnelles ont baissé au profit des autres cultures (voir tableau 17). Les céréales comme l'avoine, le seigle, le maïs, les céréales mélangées, occupent une superficie moins grande, ainsi que la culture de la pomme de terre. Par contre, les surfaces cultivées en blé et en orge ont augmenté, la production céréalière totale (en tonnes métriques) est même en hausse.

**TABEAU 15: Répartition procentuelle des grandes classifications d'utilisation du sol agricole, par municipalité, Ile d'Orléans 1961, 1966, 1971 et 1981**

	Sainte-Famille	Saint-François	Saint-Jean	Saint-Laurent	Saint-Pierre	Ile d'Orléans
	%	%	%	%	%	%
<b>1961</b>						
Terres défrichées	53.0	79.2	75.5	63.0	63.0	66.0
Terres non-défrichées	47.0	20.8	24.5	37.0	37.0	34.0
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
<b>1966</b>						
Terres défrichées	58.4	64.4	68.0	60.0	64.0	63.0
Terres non-défrichées	41.6	35.6	32.0	40.0	36.0	37.0
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
<b>1971</b>						
Terres défrichées	52.0	69.5	68.6	58.4	60.8	61.3
Terres non-défrichées	48.0	30.5	31.4	41.6	39.2	38.7
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
<b>1981</b>						
Terres défrichées	57.7	72.4	77.3	61.1	61.6	65.2
Terres non-défrichées	42.3	27.6	22.7	38.9	38.4	34.7
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Source: - Plan de sauvegarde et de mise en valeur, rapport n° 4  
 - Statistique Canada 1981

TABLEAU 16: Répartition des exploitations selon le type de production de la région de Québec, par comté en 1981

	Lait	Bovins	Porcs	Volailles	Blé	Menus grains	Grandes cultures	Fuits légumes	Spécialités diverses	Total	Fermes ventes de - 2 500 \$
Bellechasse	432	64	184	19	1	4	4	20	102	830	157
Charlevoix Est	32	24	16	5	1	2	1	--	18	99	90
Charlevoix Ouest	73	43	32	19	1	4	7	5	30	214	109
Lévis	195	35	49	11	--	10	11	18	49	378	110
L'Islet	250	47	23	25	1	2	8	5	162	523	173
Lotbinière	693	107	198	12	2	15	14	20	79	1 140	238
Montmagny	229	39	37	12	--	2	4	5	33	361	127
Montmorency I	42	17	1	4	--	2	1	14	22	103	52
Montmorency II	75	6	13	6	3	2	30	57	43	235	58
Portneuf	515	79	22	12	--	14	36	27	55	760	207
Québec	27	16	1	31	1	5	3	37	39	160	101
Beauce	877	200	168	38	1	4	17	2	265	1 572	483
Dorchester	568	83	316	41	1	6	9	6	175	1 205	260
Frontenac	418	62	21	11	1	2	10	1	174	700	181
Mégantic	456	184	49	20	--	6	10	4	183	912	276
<b>Total</b>	<b>4 882</b>	<b>1 006</b>	<b>1 130</b>	<b>266</b>	<b>13</b>	<b>80</b>	<b>165</b>	<b>221</b>	<b>1 429</b>	<b>9 192</b>	<b>2 622</b>

Sources: - Statistique Canada, Recensement du Canada, 1981.

- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, Direction de la planification, 1983.

**TABEAU 17: Principales productions végétales, Ile d'Orléans, 1971 et 1981**

TYPES DE CULTURES	Superficie cultivée			
	1971		1981	
	ha	%	ha	%
Foin	2 508	40,6	2 897	46,2
Pomme de terre	1 548	25,0	935	15,0
Avoine	1 208	19,6	597	9,5
Orge	78	1,3	241	3,8
Blé	65	1,0	261	4,2
Céréales mélangées	58	1,0	47	0,7
Seigle	8,5	0,1	1	0,05
Mais	8	0,1	3	0,05
Sous-total	5 481,5	88,7	4 982	79,5
Autres cultures	697	11,3	1 282	20,5
<b>Superficie totale cultivée</b>	<b>6 178</b>	<b>100</b>	<b>6 264</b>	<b>100</b>

Sources: Urbanex Inc. Plan de sauvegarde et de mise en valeur, 1975.  
 Statistique Canada 1981.  
 Compilation Urbatique Inc.

L'Ile d'Orléans était en 1971 le premier producteur de pommes de terre dans la région de Québec, en terme de nombre d'exploitants et de superficie. Depuis 1971, la situation sur l'île a changé. Celle-ci s'est fait dépasser par le comté de Portneuf pour ce qui est de la superficie exploitée à cette fin, en 1976 et en 1981:

	Montmorency II			Portneuf		
	1971	1976	1981	1971	1976	1981
(nombre) Producteurs	194	178	146	76	64	58
(ha) Superficie	1549	1237	935	936	1366	2079

La culture de légumes de champs prend de l'ampleur. Elle a presque triplé en 10 ans. De 117 ha en 1971, elle occupe en 1981, 309 ha. Egalement, la culture de petits fruits a pris de l'expansion: 326 ha en 1981, pour 201 ha en 1971 (voir tableau 18).

La culture des petits fruits est bien implantée sur l'île, non seulement avec la fraise, mais aussi avec la framboise. L'amélioration des techniques de production et de l'irrigation donne un rendement en progression. Les producteurs s'orientent de plus en plus vers l'exportation. Environ 450 000 kilogrammes de fraises ont été exportés vers Montréal, Boston, Philadelphie et New-York. L'avenir est prometteur, la culture de la framboise est également en croissance (près de 30 ha y sont consacrés). La proximité d'un important bassin de population et la pratique de l'auto-cueillette favorisent la production de fruits frais.

On peut citer aussi la culture du bleuets, mais elle est encore à l'état expérimental. Le potentiel est faible à long terme.

La baisse de superficie plantée en pommiers constatée de 1971 à 1981 n'est pas significative, car selon Statistique Canada, "les données sur les arbres fruitiers ne sont pas fiables à cause du gel en 1981". Au contraire,

TABLEAU 18: Evolution des types de cultures de 1971 à 1981

	Ile d'Orléans			Région de Québec		
	1971	76	81	71	76	81
	- Hectares -					
Céréales	1 627	1 615	2 501	90 370	75 150	111 800
Pommes de terre	1 549	1 237	935	4 035	3 959	4 107
Légumes des champs	117	N.D.	309	1 062	N.D.	1 569
Petits fruits	201	N.D.	326	569	N.D.	835
Pommiers	233	N.D.	141,2	653	N.D.	403,4
Cultures abritées	0,2		0,5	2,2		8,4
	- Nombre -					
Entailles	125 939		105 381	9 842 918		9 439 942

Sources: Statistique Canada, 1981.

M.A.P.A.Q., direction de la planification, 1983.

il y a augmentation de la superficie nette des pommiers<sup>15</sup>. Les vieux vergers sont convertis en vergers de pommiers semi-nains ou nains. La production est alors doublée. La courte durée de vie d'un pommier nain (15 ans au lieu de 30 ans) permet de s'adapter plus étroitement aux exigences du marché et de diversifier les productions. D'autres pomiculteurs choisissent de transformer leurs vieux vergers en d'autres cultures, de crainte de connaître un problème de mise en marché d'ordre international (problème de la pomme "Granny Smith" offerte sur le marché toute l'année).

La plantation de pruniers est une solution de diversification de la pomiculture. En 1981, 748 pruniers ont été recensés, exploités par dix (10) fermes.

Les cultures abritées (sous serre ou plastique) sont en légère progression. Une vingtaine de producteurs sur l'île cultivent surtout des plants de légumes et de fleurs.

Une centaine de fermes exploitent des érablières en 1981. Ce type d'exploitation est stable quant au nombre de producteurs et à la quantité produite. Mais les érables sont menacés. La pollution de l'air (pluies acides, fumées d'usine, etc.) les frappe durement.

L'acériculture demeure une production variable, étant donné la grande dépendance aux conditions climatiques. "Le développement futur de la production devra se faire par une diversification du produit, accompagnée d'une promotion soutenue afin de pénétrer de nouveaux marchés<sup>16</sup>. La problématique des érablières de l'île d'Orléans est la même que celle de la région de Québec.

---

<sup>15</sup> Bureau régional du M.A.P.A.Q. (secteur Montmorency).

<sup>16</sup> Gouvernement du Québec. L'Agriculture, les pêches et l'alimentation dans la région de Québec, 1971-1982.

En résumé, l'agriculture orléanaise se diversifie et devient plus productive grâce à de nouvelles techniques: cultures abritées sous serres et plastique, réfrigération mieux contrôlée, développement de l'irrigation. (Plus de 150 étangs en 1985, très peu en 1976). La superficie agricole diminue, mais la productivité augmente. On observe également une ouverture plus grande vers les marchés extérieurs de la province (exportations vers l'Ontario, les Etats-Unis). De nouvelles cultures industrielles ont vu le jour: choux de Bruxelles, choux-fleurs, brocolis, asperges, bleuets. Elles permettent de diversifier la production agricole, de la rendre moins vulnérable aux fluctuations du marché, et donc d'augmenter les revenus.

Un problème d'érosion des sols risque de devenir très sérieux, si aucune précaution n'est prise pour les protéger. En effet, l'érosion hydrique des sols est importante, plus particulièrement là où les sols sont découverts et où les terres sont cultivées en profondeur avec de la machinerie lourde (culture de pommes de terre).

Comme les terres sont de plus en plus cultivées, la dégradation s'accroît. Ce sont les particules les plus fines et les plus riches en matière organique qui vont se perdre dans le fleuve. Il y a donc une perte nette de terres arables.

Même si la productivité augmente, les agriculteurs doivent porter une attention particulière au phénomène d'érosion des sols, car c'est une partie de leur richesse qui s'envole au vent et au fleuve.

#### b) Production agricole par municipalité

Le tableau 19 donne un portrait des productions agricoles (végétales) par municipalité. Sainte-Famille et Saint-Jean ont les plus grandes superficies agricoles. L'agriculture de Sainte-Famille est caractérisée par la culture de pommes de terre, d'avoine et surtout par sa spécialisation dans les pommiers, les fraises, autres petits fruits et les produits de l'érable.

TABLEAU 19: Superficies cultivées par municipalité selon le type de production, Ile d'Orléans (1981)

	Ile d'Orléans (- Ste-Pétronille)	Saint- François	Saint- Jean	Sainte- Famille	Saint- Pierre	Saint- Laurent
	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Superficie totale	19 040	3 386	4 364	4 644	3 113	3 533
Superficie agricole	13 247	1 939	2 731	3 764	1 923	2 890
Nombre de fermes	293	54	48	87	46	58
<b>Type de cultures:</b>						
Blé	261	25	49	18	90	79
Avoine	597	146	241	114	21	74
Orge	241	17	100	41	47	36
Céréales mélangées	47	2	17	17	8	4
Mais grain	3	1	--	--	2	--
Seigle	1	--	--	--	--	1
Sarrasin	48	--	--	--	30	18
Mais d'ensilage	39	1	6	28	3	2
Foin	2 897	393	949	779	488	287
Avoine pour foin	223	26	62	68	42	25
Autres cultures fourragères	145	--	33	60	11	41
Pomme de terre	935	293 252	12 171	103 294	108 87	105 131
Haricot sec	2	1	--	1	--	--
Autres cultures	25	1	11	2	--	12
Pommiers	141.2	2.8	1.6	105.3	12.2	19.3
Pruniers	4.6	1.4	--	3.1	--	--
Fraises	297.5	32.1	22.8	45.4	3.2	194
Framboises, Bleuets	28.6	0.8	1.0	15.7	1.3	9.8
<b>Nombre de fermes déclarant:</b>						
Légumes	75	20	2	21	7	25
Asperges	13	--	--	--	3	10
Haricots	27	12	1	8	2	4
Betteraves	11	3	--	3	1	4
Brocoli	3	--	--	1	--	2
Choux	8	2	--	3	--	3
Carottes	20	5	--	3	2	10
Choux-fleurs	3	--	--	--	1	2
Produits forestiers	58	6	7	21	11	13
Produits de l'érable	102	20	7	32	25	18
<b>Nombre d'entailles</b>	<b>105 381</b>	<b>11 786</b>	<b>7 400</b>	<b>35 900</b>	<b>21 925</b>	<b>28 370</b>

Les cultures à Saint-Jean sont plus traditionnelles: avoine, orge, pommes de terre, foin. Saint-Laurent est caractérisée par la culture de la fraise et des légumes. Saint-Pierre et Sainte-Pétronille sont les municipalités les moins agricoles.

Il est à noter que les données agricoles de Sainte-Pétronille sont manquantes dans les derniers recensements. Trois fermes sont aujourd'hui en exploitation. Elles cultivent des légumes, des pommes de terre, pratiquent l'horticulture. Des petites érablières et un verger sont également exploités.

La part des municipalités de l'île dans le capital agricole total<sup>17</sup> se répartit ainsi:

		%	Rang
Montmorency II	40 875 773 \$	100,0	
St-François	6 513 939 \$	15,9	4
St-Jean	8 047 767 \$	19,7	3
Ste-Famille	12 063 420 \$	29,5	1
St-Pierre	5 590 648 \$	13,7	5
St-Laurent	8 659 999 \$	21,2	2
Région de Québec	1 869 676 000 \$		

La part de l'île dans le capital agricole de la région de Québec est de 2,2 %.

<sup>17</sup> Cela comprend la valeur des bâtiments et terres, machinerie et matériel, bétail et volaille. (1981)

Depuis 1971, l'agriculture a évolué en termes de perte nette de surface agricole et de changements dans les types de production. Mais l'application de la Loi 90 sur le zonage agricole a stoppé l'hémorragie. La diversification des cultures a également donné un élan nouveau à l'agriculture sur l'île. Les nouvelles techniques sont arrivées à point pour augmenter la productivité agricole. La transformation des produits sur l'île (légumes préparés, fraises, pommes de terre) est un atout intéressant. Mais les municipalités veulent être vigilantes à la pression de l'urbanisation. La superficie agricole zonée est supérieure à la superficie présentement exploitée en agriculture: 18 200,8 hectares en zone verte pour 13 082 hectares en agriculture (en 1981). Il reste donc 5 118,8 hectares non exploités en agriculture, mais en zone agricole permanente. L'avenir de ces terrains est incertain, car ils peuvent faire l'objet de demandes de dézonage. Le vieillissement de la population agricole est également préoccupant, étant donné le phénomène trompeur de fermes à deux exploitants (père propriétaire, fils exploitant).

### 3.3.2 Objectifs d'aménagement et de développement

Objectif 1: Protéger dans l'ensemble les terres à bon potentiel agricole (respect du zonage) et améliorer leur rendement agricole.

Objectif 2: Favoriser la transformation des produits de base et leur mise en marché.

Objectif 3: Voir au développement et au maintien de divers programmes agricoles (lutte contre l'érosion hydrique des sols, gestion intégrée de l'utilisation des pesticides, traitement des érablières, relève agricole) avec le ministère de l'Agriculture et le ministère de l'Environnement du Québec.

### 3.3.3. Propositions d'aménagement et projets de développement

- 1- Permettre l'implantation d'un marché agricole à l'entrée de l'île, soit à Saint-Pierre.
- 2- Promotion agro-touristique de l'île.

### 3.4 AFFECTATION "CONSERVATION"

#### 3.4.1 Problématique

Les espaces qualifiés de "conservation" sont des endroits où l'écosystème supporte difficilement l'implantation humaine. Dans de telles conditions, ces espaces doivent profiter d'une protection maximale. Pour permettre une accessibilité même réduite à ces lieux, seuls des équipements restreints à très faible impact pourront être aménagés.

Les secteurs ainsi protégés sont:

- 1- l'estran du bout de l'île et du versant nord;
- 2- les îles Madame et aux Ruaux;
- 3- les terres humides du centre de l'île (sources d'eau potable);
- 4- la majeure partie du boisé de Beaulieu;
- 5- l'érablière de la falaise nord; et
- 6- la forêt de la plate-forme centrale;
- 7- la pointe d'Argentenay.

Ils sont donc conformes aux analyses antérieures et s'inscrivent d'emblée dans les préoccupations environnementales de la M.R.C.

### 3.4.2 Objectifs d'aménagement

Objectif 1: Protéger et mettre en valeur ces espaces naturels.

La M.R.C. entend conserver le couvert végétal et forestier des berges des cours d'eau pour préserver la qualité de l'eau. Des normes minimales sont prévues au document complémentaire.

Objectif 2: Rendre accessibles ces lieux de conservation.

Objectif 3: Protéger de façon optimale les sites de conservation de toute implantation affectant l'intégrité bio-physique, esthétique, historique et naturelle de ces territoires fragiles.

La M.R.C. n'entend pas favoriser l'implantation d'infrastructures, notamment celles servant au transport et à la transformation de l'énergie électrique dans ces milieux de conservation et maintien, que si l'implantation d'un équipement de cette nature devait y être envisagé, son implantation et sa localisation devront être réalisées en conformité avec les objectifs que la M.R.C. a établi pour ces territoires.

### 3.4.3 Propositions d'aménagement et projets de développement

- 1- La M.R.C. propose une accessibilité accrue au fleuve à des endroits stratégiques et sa dépollution (berges, qualité de l'eau);
- 2- la planification d'un réseau de pistes cyclables pouvant relier certains de ces sites de conservation;

3- l'exploitation du potentiel nautique du fleuve;

4- l'interprétation de ces sites (habitat faunique, relief, géomorphologie, flore, etc.).

### 3.5 GRILLE DE COMPATIBILITE D'ACTIVITES D'EQUIPEMENTS ET D'INFRASTRUCTURE AVEC LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Comme il s'agit d'activités dominantes à l'intérieur de grandes zones, les autres utilisations devront être compatibles avec la vocation principale. Une grille de compatibilité d'usages avec les grandes affectations aidera à préciser les différents degrés de compatibilité à l'intérieur des grandes zones (voir tableau 20).

TABLEAU 20: GRILLE DES CATÉGORIES D'USAGES PERMIS PAR AFFECTATION

AFFECTATIONS	P.U.	V et R	A	C
<b>CATEGORIES D'USAGES</b>				
Agricole	X	X	X	X
Exploitation des ressources minérales	O	O	X	O
Commerces d'accommodation et touristique	X	X	X	O
Commerces de détail, de services, de gros, d'entreposage, d'envergure	X	O	X	O
Exploitation forestière d'appoint	O	X	X	X
Exploitation forestière, coupe à blanc	O	O	X	O
Industriel avec peu ou pas d'incidence sur le milieu	X	O	X	O
Equipement récréatif léger	X	X	X	X
Equipement récréatif lourd	X	X	X	O
Equipement d'utilité publique	X	X	X	O
Résidentiel faible densité	X	X	X	O
Résidentiel forte densité	X	X	X	O
Résidentiel saisonnier	X	X	X	O

P.U.: Périmètre d'urbanisation  
V et R: Villégiature et Récréation  
A: Agricole  
C: Conservation

AUTORISE X

SPECIFIQUEMENT NON AUTORISE O

NOTE: La mention "autorisé" signifie que tel usage est autorisé dans tel secteur. La mention "spécifiquement non autorisé" signifie que tel usage n'est pas permis dans tel secteur. Pour l'interprétation des termes du tableau, on consultera le chapitre destiné à cette fin dans le schéma. L'application de cette grille n'absout pas la catégorie d'usage du respect de toute autre disposition du schéma, de son document complémentaire, d'une autre loi ou règlements.

**CHAPITRE 4**

**LES ZONES SOUMISES A DES CONTRAINTES LIEES A LA SECURITE PUBLIQUE**

#### 4. LES ZONES SOUMISES A DES CONTRAINTES LIEES A LA SECURITE PUBLIQUE

##### 4.1 PROBLEMATIQUE

On peut distinguer deux sortes de contraintes à la sécurité publique, ce sont:

- les zones inondables; et
- les zones sensibles aux mouvements de terrain.

Le ministère de l'Environnement n'a pas identifié de façon spécifique de zone dangereuse sur l'Ile d'Orléans. Les cours d'eau ont un faible débit, ne connaissent pas d'embâcles et, aux abords de l'île, il n'y a pas d'accumulations de glace. Seul le fleuve peut présenter certains risques. Du côté des mouvements de terrains, la nature sédimentaire de la roche-mère composée de schistes, grès et calcaire, offre une grande stabilité rendant le sol très peu sensible aux mouvements de terrain.

##### 4.2 OBJECTIF D'AMENAGEMENT

Veiller à ce que la sécurité publique et la protection des biens matériels soient assurées.

### 4.3 PROPOSITION D'AMENAGEMENT

#### 4.3.1 Les zones d'inondation

On retrouvera, pour chacune des municipalités, ces cotes de récurrence au tableau 21 reproduit ci-après. A sa lecture, on apprend que le niveau moyen de la cote de récurrence de cent ans (niveau susceptible d'être inondé à tous les 100 ans) est située à 5,14 mètres d'altitude. La cote de récurrence de vingt ans moyenne se situe à 4,92 mètres.

Des normes applicables à chacune des cotes de récurrence de cent et de vingt ans sont inscrites dans le schéma dans le document complémentaire et devront être appliquées dans les réglementations.

#### 4.3.2 Les zones sensibles aux mouvements de terrains

Les zones sensibles aux mouvements de terrain se résument pour la M.R.C. aux secteurs présentant un talus de plus de 25 %. Le sol offre en effet assez de stabilité sur le reste de l'île pour créer un territoire relativement stable. Par contre, pour ces secteurs de talus où des décrochements ou éboulis peuvent survenir, il importe de prévoir des mesures de mitigation des impacts d'une construction ou d'une intervention. Nous retrouverons, par conséquent, au document complémentaire des dispositions en mesure de garantir une certaine sécurité du public.

TABLEAU 21: COTES DE RÉCURRENCE, ZONES D'INONDATION

Niveau (mètres) géodésique 110

	ST-FRANCOIS	ST-JEAN	ST-LAURENT	STE-PETRONILLE	ST-PIERRE	STE-FAMILLE
100 ans	5,20 m	4,98 m	5,08 m	5,17 m	5,20 m	5,20 m
50 ans	5,13 m	4,85 m	4,95 m	5,06 m	5,12 m	5,12 m
20 ans	5,03 m	4,70 m	4,80 m	4,95 m	5,02 m	5,02 m
10 ans	4,92 m	4,57 m	4,67 m	4,82 m	4,92 m	4,92 m
5 ans	4,70 m	4,43 m	4,53 m	4,70 m	4,80 m	4,80 m
2 ans	4,58 m	4,20 m	4,30 m	4,43 m	4,57 m	4,57 m

Source: Ministère de l'Environnement du Québec, Ressources hydriques, Zones inondables Fleuve Saint-Laurent - Tronçon Grondines/Ste-Anne-des-Monts, Calcul des niveaux de récurrence, document de travail RA-86-02.

Compilation: Urbatique Inc., 1987.

CHAPITRE 5

IDENTIFICATION DES TERRITOIRES PRESENTANT POUR LA M.R.C. UN INTERET  
D'ORDRE HISTORIQUE, CULTUREL, ESTHETIQUE OU ECOLOGIQUE

## 5. IDENTIFICATION DES TERRITOIRES PRESENTANT POUR LA M.R.C. UN INTERET D'ORDRE HISTORIQUE, CULTUREL, ESTHETIQUE OU ECOLOGIQUE

### 5.1 PROBLEMATIQUE

L'ensemble des municipalités de la M.R.C. de l'Île d'Orléans est depuis 1970 reconnues comme arrondissement historique. A ce titre, toute intervention sur le bâti actuel ou toute construction nouvelle doit être soumise à l'approbation du ministère des Affaires culturelles (à l'exception de la municipalité de Sainte-Pétronille qui vient de suppléer à cette obligation par l'adoption d'un règlement intégrant des dispositions de protection du patrimoine). La quantité importante de bâtiments classés monuments historiques, de lieux légendaires ou historiques, de sites naturels, d'ensembles d'intérêt exceptionnel au niveau de l'architecture québécoise a motivé l'application de cette réglementation.

Ce statut particulier donné à l'ensemble de la M.R.C. garantit déjà une protection de tous les territoires présentant pour la M.R.C. un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique. Désirant cheminer vers une relative autonomie et étant bien conscient des éléments importants à préserver sur le territoire, la M.R.C. inscrit donc dans son schéma d'aménagement des dispositions susceptibles de garantir l'intégrité des milieux tant historique et culturel, qu'esthétique et écologique.

#### 5.1.1 Territoires historique et culturel

La M.R.C. ne voulant pas ajouter un pallier de contrôle de la construction sur le territoire, affirme son intention de voir au respect des dispositions de la Loi sur les biens culturels pour la section traitant des monuments classés. Les territoires d'ordre historique et culturel sont donc tous ces bâtiments classés par le ministère de même que la zone de protection qui s'y

applique. Ces bâtiments historiques sont représentés sur le plan 8 (plan des affectations) où la numérotation correspond aux informations données dans la liste suivante des monuments classés:

#### Sainte-Famille

- 1- Eglise de Sainte-Famille
- 2- Maison l'Atre, 4403 chemin Royal
- 3- Maison Morency-Demers, 4403 chemin Royal
- 4- Chapelle de procession
- 5- Moulin à vent

#### Saint-François

- 6- Eglise Saint-François-de-Sales
- 7- Fabrique Saint-François
- 8- Forge Emile Asselin, 199 avenue Royale
- 9- Maison Imbeau, 237 chemin Royal
- 10- Maison Jinchereau, 130 chemin Royal
- 11- Maison Nadeau, 135 chemin Royal
- 12- Maison St-Jean Roberge, 152 chemin Royal

#### Saint-Jean

- 13- Eglise Saint-Jean
- 14- Maison Dubuc, 3404 chemin Royal
- 15- Maison Pouliot, 1659 chemin Royal
- 16- Manoir Mauvide Genest, 1451 chemin Royal

#### Saint-Laurent

- 17- Chalouperie Godbout
- 18- Maison Gendreau, 2387 chemin Royal
- 19- Maison Poitras, 918 chemin Royal

**Saint-Pierre**

- 20- Maison Côté, 313 chemin Royal
- 21- Vieille Eglise de Saint-Pierre

**Sainte-Pétronille**

- 22- Maison Porteus (à venir)

**5.1.2 Territoires esthétiques**

On l'a vu, l'ensemble du territoire de la M.R.C. possède un grand nombre de sites d'intérêt esthétique. Le ministère des Affaires culturelles a retenu ceux regroupant des ensembles architecturaux intéressants et a produit une série de cartes sur les secteurs sensibles aux interventions contemporaines. Cette carte, reproduite à titre indicatif à l'annexe 3 (plan 9, Secteurs patrimoniaux sensibles aux interventions), classifie ces secteurs en trois catégories, soit les secteurs ultra-sensible, sensible et permmissible (l'étude originale du Ministère emploie de plus une catégorie d'implantation contemporaine que nous n'avons pas utilisée). Important outil permettant de saisir adéquatement les ensembles présentant le plus de sensibilité aux interventions, il servira dorénavant de modèle pour l'analyse des demandes de permis de la part du ministère des Affaires culturelles. Consciente de l'importance de préserver l'intégrité des plus importants secteurs, la M.R.C. entend voir les municipalités tenir compte de la préservation de ces secteurs dans l'élaboration de leurs plans et leurs règlements d'urbanisme. De plus, le document complémentaire du schéma indique que les municipalités devront prévoir des mesures spécifiques pour préserver les secteurs ultra-sensibles et sensibles.

### 5.1.3 Territoires écologiques

Les sites d'intérêt écologique ont été inclus dans l'affectation conservation du schéma. Il s'agit plus particulièrement de l'estran du bout de l'Ile et du versant nord, des îles Madame et aux Ruaux, des terres humides du centre de l'Ile, du boisé de Beaulieu, de l'érablière de la falaise nord, de la forêt de la plate-forme centrale et de la pointe d'Argentenay. Ces territoires sont protégés d'implantations incompatibles avec leur vocation.

## 5.2 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

Objectif 1: Préserver les sites et bâtiments patrimoniaux et leur environnement immédiat, les ensembles architecturaux dans les noyaux de village, les valoriser par l'interprétation et améliorer le domaine bâti;

Objectif 2: Mettre en valeur les sites et ressources naturels par l'interprétation et les protéger;

Objectif 3: Rendre plus accessibles ces sites et potentiels récréotouristiques (culturel, naturel et bâti);

Objectif 4: Contrôler le développement des zones de villégiature;

Objectif 5: Améliorer l'aménagement paysager du chemin Royal (façades commerciales, enseignes, monuments);

Objectif 6: Protéger les meilleurs boisés pour leur valeur écologique et paysagère.

### 5.3 PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT ET PROJETS DE DEVELOPPEMENT

- 1) la M.R.C. veut que soit réalisé un guide de construction;
- 2) la M.R.C. entend mettre en place des normes de construction et d'architecture, surtout dans les zones ultra-sensibles;
- 3) l'accent devra être mis sur l'interprétation, tant sur les sites naturels qu'architecturaux.

**CHAPITRE 6**

**LES EQUIPEMENTS A CARACTERE INTERMUNICIPAL, LES EQUIPEMENTS  
ET INFRASTRUCTURES A ETRE MIS EN PLACE PAR LE GOUVERNEMENT  
ET SES MANDATAIRES, LES RESEAUX MAJEURS D'ELECTRICITE,  
DE GAZ ET DE TELECOMMUNICATION**

6. LES EQUIPEMENTS A CARACTERE INTERMUNICIPAL, LES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES A ETRE MIS EN PLACE PAR LE GOUVERNEMENT ET SES MANDATAIRES, LES RESEAUX MAJEURS D'ELECTRICITE, DE GAZ ET DE TELECOMMUNICATION

6.1 PROBLEMATIQUE

6.1.1 Les infrastructures: l'approvisionnement en eau et les égouts

D'un point de vue environnemental, l'approvisionnement en eau potable et les risques de contamination de ces eaux semblent les plus problématiques.

Les conditions géologiques et hydrogéologiques qui prévalent à l'île d'Orléans favorisent l'aménagement de sources individuelles d'approvisionnement en eau<sup>18</sup>.

Des travaux sur le terrain (forage de puits) ont démontré qu'il est possible d'obtenir de l'eau souterraine en quantité suffisante pour l'usage d'une maison ou d'un chalet sur quasiment l'ensemble de l'île d'Orléans.

L'eau ne circule pas dans une nappe souterraine unique mais dans un ensemble de petits réseaux aquifères tantôt reliés hydrauliquement entre eux, tantôt séparés par des frontières hydrogéologiques imperméables. Cela diminue les possibilités d'avoir un débit suffisant pour alimenter un service d'aqueduc pour l'ensemble d'une municipalité. Une trop forte demande peut amener un

---

<sup>18</sup> GRENIER, Claude. Hydrogéologie de L'île-d'Orléans. Ministère des Richesses Naturelles - Service des eaux souterraines - Québec 1977.

surpompage de la nappe souterraine, atteindre l'eau du fleuve et provoquer ainsi une contamination des eaux. Par contre, le développement de puits individuels approvisionnant un groupe de maisons est possible, partout sur l'île.

Le ministère de l'Environnement rapporte plusieurs cas de contamination des eaux. Une carte de vulnérabilité des eaux souterraines à la pollution, préparée par la direction des eaux souterraines et de consommation du ministère de l'Environnement, en 1985, donne un aperçu général des secteurs où les risques d'infiltration des polluants sont les plus élevés.

En résumé, les zones de vulnérabilité élevée correspondent aux secteurs de dépôts perméables (sable, gravier), c'est-à-dire sur la presque totalité de l'île. Les zones de vulnérabilité faible sont localisées aux endroits où le relief est le plus accidenté, c'est-à-dire sur le pourtour de l'île. Quand l'infiltration diminue au profit du ruissellement, vu le relief, la vulnérabilité est alors considérée comme faible. Également, dans les zones de dépôts meubles imperméables (argile, silt), les risques de contamination sont moindres.

Il n'y a pas de problèmes graves de contamination des eaux sur l'île d'Orléans, mais il est important de soulever la question avant que ceux-ci surgissent. Une généralisation d'installations septiques conformes sur l'île ainsi qu'une sensibilisation des agriculteurs face à la pollution agricole contribueront grandement à diminuer les risques de contamination.

#### 6.1.2 Le réseau routier

Le chemin Royal et les chemins de traverse sont les voies de pénétration et de découverte de l'île. Les problèmes de circulation que connaissent résidents et touristes, en période d'affluence, doivent être résolus.

Diverses infrastructures routières nouvelles ou supplémentaires demeurent des éléments de solution (ex.: haltes routières, stationnements publics, pistes cyclables, etc.).

Les chemins de traverse auraient avantage à être plus utilisés par les touristes et l'état de ces chemins amélioré.

De plus, des accès additionnels au fleuve tels quais, plages devraient être possibles par voie routière, au public.

#### 6.1.3 Les réseaux d'électricité et de télécommunication

Les réseaux majeurs d'électricité traversant l'Ile d'Orléans sont les trois (3) lignes de transport d'énergie à 735 kV. Par ailleurs, la M.R.C. de l'Ile-d'Orléans est alimentée par trois câbles sous-marins à 69 kV actuellement exploités à 25kV. Ces équipements sont indiqués sur la carte d'affectation des sols. Hydro-Québec ne prévoit pas l'installation de nouveaux réseaux. Une tour émettrice de Radio-Canada est également identifiée.

#### 6.1.4 Sommaire des interventions et des projets des ministères, mandataires et organismes publics sur le territoire de la M.R.C. Ile d'Orléans (voir tableau 22)

TABLEAU 22: Projets d'interventions en transport - M.R.C.: L'Ile-d'Orléans

PROJET	LOCALISATION	LONGUEUR (km)	DESCRIPTION	COUT GLOBAL ( '000)	DEPENSES EFFECTUEES ( '000)	DEPENSES A VENIR ( '000)
Route 368	Sainte-Famille	0,5	réfection de la chaussée	140	---	140
Route 368	Saint-Jean	0,5	terrassement, struc- ture de la chaussée et construction d'un mur	150	---	150
Route 368	Saint-Jean	0,6	terrassement et structure de la chaussée	200	---	200

## 6.2 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET PROJETS DE DEVELOPPEMENT

Objectif 1: Améliorer en quantité et en qualité les infrastructures et équipements récréo-touristiques (réseau routier intérieur et périphérique, pistes cyclables, hébergement, restauration).

Objectif 2: Rentabiliser les infrastructures et équipements municipaux par le biais d'ententes intermunicipales.

Objectif 3: Améliorer les conditions de transport en commun sur l'île et vers la région métropolitaine de Québec.

Objectif 4: Maintenir les services gouvernementaux sur l'île.

Objectif 5: Améliorer la qualité des équipements et services locaux.

Objectif 6: Favoriser la promotion et les activités touristiques de l'île, son impact économique, et augmenter le temps de séjour des visiteurs.

## 6.3 PROPOSITIONS D'AMENAGEMENTS ET PROJETS DE DEVELOPPEMENT

- 1) La M.R.C. de l'Île d'Orléans veut des réaménagements à son réseau routier intérieur et périphérique;
- 2) que les quatre (4) écoles soient maintenues sur l'île;
- 3) qu'un point de service du CLSC Beaupré-Orléans soit localisé sur son territoire;

- 4) la M.R.C. veut maintenir les services gouvernementaux sur l'île (bureau de postes);
- 5) le service de protection contre les incendies a fait l'objet d'une entente intermunicipale, regroupant, d'une part, les municipalités de l'ouest (Sainte-Pétronille avec Saint-Pierre et Saint-Laurent), et d'autre part, celles de l'est (Saint-François avec Sainte-Famille et Saint-Jean);
- 6) une association touristique régionale, Ile d'Orléans-Côte de Beaupré;
- 7) un plan de développement touristique avec la participation des résidents, organismes, corporations, entreprises, municipalités, etc.
- 8) l'installation d'équipements récréo-touristiques, au centre de l'île: exploitation extensive ou légère par des circuits pédestres, cyclables, équestres ou de ski de fond; en périphérie: installation de sites d'observation de la sauvagine, d'haltes routières ou d'aires de pique-nique à des endroits spécifiques;
- 9) mettre en application un concept d'interprétation approprié (historique, culturel, naturel).

**CHAPITRE 7**

**DOCUMENT SUR LES NORMES MINIMALES**

## 7. DOCUMENT SUR LES NORMES MINIMALES

La Loi sur l'aménagement du territoire et d'urbanisme stipule que le schéma d'aménagement doit comprendre un document complémentaire. Celui-ci identifie les normes minimales à être respectées par les règlements adoptés par les municipalités, conformément au règlement de zonage (paragraphe 16° et 17° du deuxième alinéa de l'article 113) et au règlement de lotissement (paragraphe 3° et 4° du deuxième alinéa de l'article 115).

Ce document complémentaire peut également comprendre:

- l'obligation pour un conseil municipal d'adopter pour la totalité ou une partie de son territoire, le règlement sur les conditions d'émission de permis de construction;
- des normes générales dont doivent tenir compte les règlements de zonage, de lotissement et de construction des municipalités.

L'objectif visé par les dispositions réglementaires est de mettre en application les grandes orientations d'aménagement: protection du milieu naturel, amélioration de la qualité de vie des résidents et de l'environnement bâti.

### 7.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU ZONAGE

#### 7.1.1 Dispositions relatives à la protection des rives et du littoral

##### 7.1.1.1 Milieu urbain et de villégiature

###### 7.1.1.1.1 Les lacs et cours d'eau assujettis

Tous les lacs et cours d'eau des milieux urbains et de villégiature ainsi que tous les lacs et cours d'eau des milieux forestiers et agricoles qui

sont consacrés à la villégiature, ainsi que les sections de rives qui, en milieu agricole, bordent les terres sur lesquelles la repousse en broussaille empêche l'utilisation d'une charrue conventionnelle sans intervention préalable.

#### 7.1.1.1.2 Définitions

##### RIVE

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

La rive a 10 mètres de profondeur:

- lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a 15 mètres de profondeur:

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

La ligne naturelle des hautes eaux se situe, selon le cas:

- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres;
- à l'endroit où la végétation arbustive s'arrête en direction du plan d'eau.

##### LITTORAL

Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

### 7.1.1.1.3 Normes minimales applicables à la rive

Sur la rive de tout lac ou de tout cours d'eau, aucun ouvrage, aucun enlèvement du couvert végétal, ni fosse ou installation septique ne peut être effectué ou implanté. Sont toutefois autorisés:

- a) les voies d'accès d'au plus de 5 mètres de largeur lorsque la pente est inférieure à 30 %; les fenêtres de 5 mètres de largeur en émondant les arbres, les sentiers ou escaliers donnant accès au plan d'eau lorsque la pente est supérieure à 30 %;
- b) la coupe d'arbres effectuée sélectivement aux fins de récolte du boisé dégradé seulement (arbres morts, endommagés, etc.);
- c) les ouvrages de réparations et d'entretien des constructions existantes dans la mesure où ces travaux n'augmentent pas l'artificialisation de la rive;
- d) les agrandissements des bâtiments principaux existants, dans la mesure où ces agrandissements ne peuvent s'effectuer à l'extérieur de la bande riveraine;
- e) les ouvrages accessoires aux usages principaux comprenant, de façon non limitative, les hangars, cabanons, patios, verrières, piscines, clôtures, etc., lorsque la rive est déjà artificialisée et dans la mesure où ils ne peuvent pas être localisés à l'extérieur de la bande riveraine;
- f) l'exécution de travaux lorsque la stabilisation d'une rive s'impose, les travaux devront se faire de façon à enrayer l'érosion. Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, la stabilisation peut se faire à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement qui sera notamment permis aux endroits soumis à l'action érosive non-naturelle due à la circulation maritime de la voie maritime du Saint-Laurent.

#### 7.1.1.1.4 Normes minimales applicables au littoral

Sur le littoral, l'objectif primordial est de respecter l'intégrité et le caractère naturel des lieux; si des aménagements devenaient nécessaires, ils devraient être conçus de façon à ne pas nuire à la libre circulation des eaux sans avoir recours au remblayage ou au dragage qui sont interdits.

Seuls les quais, abris ou débarquaires sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plates-formes flottantes et les ouvrages temporaires reliés à la chasse devraient être permis.

#### 7.1.1.1.5 Normes d'exception

Toutefois, l'ensemble des dispositions énoncées précédemment concernant la rive et le littoral ne s'appliquent pas aux ouvrages pour fins municipales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public qui doivent être autorisés par le sous-ministre de l'Environnement et, selon le cas, par le gouvernement. Cependant, les travaux de réfection et de redressement d'une route existante non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement ou la Loi sur le régime des eaux, pourront être autorisés par la municipalité concernée lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à condition qu'aucun remplissage ou creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau, et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

De plus, tous travaux autorisés par le ministère de l'Environnement suite à une étude d'impacts sur l'environnement seront autorisés par le présent règlement nonobstant tout article limitant les travaux en bordure des lacs et des cours d'eau.

### 7.1.1.2 Milieu forestier

#### 7.1.1.2.1 Lacs et cours d'eau assujettis

Tous les lacs, tous les cours d'eau à débit permanent ainsi que les cours d'eau à débit intermittent identifiables des milieux forestiers privés et apparaissant sur les cartes de cadastre à 1:20 000 du ministère de l'Énergie et des Ressources.

#### 7.1.1.2.2 Normes minimales

En milieu forestier privé, compris ou non dans la zone agricole, la bande protégée est de 10 mètres mesurés à partir du haut du talus.

En l'absence de talus, la bande de 10 mètres se mesure à partir de la ligne naturelle des hautes eaux telle que définie pour le milieu urbain et de villégiature.

Dans cette bande, exception faite du talus qui doit être protégé dans sa totalité, l'abattage de la matière ligneuse n'est pas contre-indiqué jusqu'à concurrence de 50 % des tiges de 10 centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 %. Tous les travaux et ouvrages qui portent le sol à nu dans cette bande sont interdits à l'exception des travaux énumérés dans la section 7.1.1.3, lesquels doivent être accompagnés de mesures de renaturalisation.

Les travaux tels le fauchage, l'élagage, la coupe sélective, etc. visant à contrôler la croissance ou à sélectionner la végétation herbacée, arbustive et arborescente par des moyens autres que chimiques sont possibles.

### 7.1.1.3 Milieu agricole

#### 7.1.1.3.1 Définition

Ce milieu réfère au territoire situé dans la zone agricole établie conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole, à l'exception des secteurs de villégiature ou d'urbanisation bénéficiant d'autorisations, de droits acquis ou de privilèges en vertu de la Loi et des terres sur lesquelles la repousse en broussaille empêche l'utilisation d'une charrue conventionnelle sans intervention préalable.

#### 7.1.1.3.2 Cours d'eau assujettis

- a) le fleuve Saint-Laurent;
- b) les tributaires du fleuve Saint-Laurent;
- c) tous les cours d'eau municipaux et les autres cours d'eau qui sont tributaires d'une rivière ou d'une étendue d'eau visée en "b", à condition qu'il y ait une entente entre la M.R.C., les municipalités concernées et les agriculteurs impliqués, selon un mécanisme de consultation à convenir entre le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, le ministère des Affaires municipales et le ministère de l'Environnement.

#### 7.1.1.3.3 La rive

En milieu agricole, la rive est une bande de terre de 3 mètres qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir:

- du haut du talus, si la distance entre la ligne naturelle des hautes eaux et le bas du talus est inférieure à 3 mètres;

- de la ligne naturelle des hautes eaux, s'il y a absence de talus ou que le bas du talus se trouve à une distance supérieure à 3 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux.

Pour les boisés privés en milieu agricole, la rive est une bande de terre de 10 mètres de profondeur qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir du haut du talus ou, en l'absence de talus, à partir de la ligne naturelle des eaux.

#### 7.1.1.3.4 Normes minimales

Dans ce milieu agricole, tous les travaux ou ouvrages portant le sol à nu sont interdits à l'exception des travaux suivants qui doivent être accompagnés de mesures de renaturation:

- les semis et la plantation d'espèces végétales visant à assurer un couvert végétal permanent et durable;
- les travaux de stabilisation des rives par adoucissement des talus et implantation de végétation ou toutes autres techniques de stabilisation des talus;
- les divers modes de récolte de la végétation herbacée sur le haut du talus qui ne porte pas à nu le sol;
- l'installation de clôtures sur le haut du talus;
- l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
- les travaux tel le fauchage, l'élagage, la coupe sélective, etc., visant à contrôler la croissance ou à sélectionner la végétation herbacée, arbustive et arborescente par des moyens autres que chimique ou par brûlage. Ces travaux ne doivent pas porter atteinte au maintien de la couverture végétale;
- l'aménagement de traverses de cours d'eau (passage à gué, ponceaux, ponts, aqueducs et égouts, gazoducs, oléoducs, télécommunications, lignes électriques, etc.);

- l'aménagement d'accès contrôlés à l'eau;
- les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- les travaux de restauration et d'aménagement de l'habitat de la faune riveraine et aquatique;
- les quais et débarquaires sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- les prises d'eau, les émissaires ainsi que les stations de pompage afférentes;
- les ouvrages de production et de transport d'électricité;
- l'entretien et la réfection des ouvrages existants;
- la construction d'ouvrages de protection des rives, de régularisation ou de stabilisation des eaux;
- l'enlèvement de détritits, d'obstacles et d'ouvrages;
- les travaux d'entretien, d'amélioration et d'aménagement de cours d'eau effectués par le gouvernement, conformément à des programmes gouvernementaux et aux lois et règlements en vigueur;
- toute opération d'entretien ou de réparation visant des activités, des travaux ou des ouvrages mentionnés dans la présente liste.

#### 7.1.2 Dispositions relatives à la protection des zones soumises à des contraintes

##### 7.1.2.1 Zones d'inondation

Dans les secteurs identifiés au schéma à la section 4.3.1 comme étant soumis à des inondations selon les cotes de récurrence de 20 ans ou de 100 ans, les mesures suivantes s'appliquent:

NIVEAU DE RISQUE	ELEVE	MOINDRE
TYPE D'INTERVENTION	COTE RECURRENCE 20 ANS	COTE RECURRENCE 100 ANS
Construction	Aucune. Cependant, une construction pourra être permise avec application des normes d'immunisation <sup>1</sup> , lorsqu'à la date de désignation des secteurs inondables par la MRC, les réseaux d'aqueduc et d'égout sont installés sur la rue en bordure de laquelle l'ouvrage est projeté, le terrain est adjacent à cette même rue, et que depuis le terrain sur lequel sera érigé l'ouvrage n'a pas été morcelé.	Permise avec application des normes d'immunisation. <sup>1</sup>
Puits	Aucun sauf les puits communautaires, les puits agricoles et pour améliorer les puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire (artésien). Ces puits doivent être construits de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion.	Les puits doivent être construits de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion.
Installation septique	Aucune, sauf pour desservir une résidence isolée existante. Les installations septiques prévues doivent être conformes à la réglementation en vigueur. <sup>2</sup>	Les installations septiques doivent être construites en conformité avec la réglementation en vigueur. <sup>2</sup>

suite du tableau...

Réseau d'aqueduc et  
d'égout

Aucun nouveau réseau d'aqueduc ou gravitaire de collecte d'égouts sauf les conduites ne comportant aucune entrée de service et les stations de pompage d'égouts. La réfection des réseaux d'égouts sanitaires existants doivent empêcher le refoulement.

Les nouveaux réseaux d'égouts sanitaires ainsi que la réfection des réseaux gravitaires de collecte d'égouts existants doivent empêcher le refoulement.

Voie de circulation  
publique ou privée

Aucune nouvelle voie de circulation sauf les chemins de ferme et les voies de circulation donnant accès à des traverses de plans d'eau. Ceux-ci doivent être construits de façon à éviter au maximum les dangers de submersion.

Les voies de circulation doivent être construites au-dessus de la cote de récurrence de 100 ans, sauf pour les chemins de ferme et les voies de circulation donnant accès à des traverses de plans d'eau.

Surélévation de terrains

Non permise sauf pour les résidences et les établissements existants.

Permise.

La construction, l'édification, l'agrandissement, l'installation ou la modification d'une structure utilisée à des fins agricoles (sauf la résidence d'un agriculteur); d'une structure à aires ouvertes utilisées à des fins récréatives; l'usage d'un terrain à des fins d'agriculture ou de récréation.

Permise.

Permise.

suite du tableau...

Autres ouvrages:	Aucun autre ouvrage est permis même sur un terrain qui a été surélevé. Cependant, un autre ouvrage pourrait être permis avec application des normes d'immunisation, <sup>1</sup> lorsqu'à la date de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, les réseaux d'aqueduc et d'égout sont installés sur la rue en bordure de laquelle l'ouvrage est projeté, le terrain est adjacent à cette même rue et que, depuis la date de désignation, le terrain sur lequel sera érigé l'ouvrage n'a pas été morcelé.	Les autres ouvrages sont permis avec application des normes d'immunisation. <sup>1</sup>
------------------	--	--

Destruction d'une structure ou partie de structure existante par catastrophe autre que l'inondation	Reconstruction permise aux conditions d'implantation initiales. Il est fortement recommandé d'appliquer les normes d'immunisation <sup>1</sup> à la nouvelle structure.	Reconstruction permise aux conditions d'implantation initiales. Il est fortement recommandé d'appliquer les normes d'immunisation <sup>1</sup> à la nouvelle structure.
---	---	---

<sup>1</sup> Normes d'immunisation:

- 1- aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire;
- 2- dans le cas de constructions sans cave en béton, aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire;
- 3- toute la surface externe de la partie verticale des fondations située sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;

- 4- le plancher de la fondation doit être construit avec une contredalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
- 5- le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 k Pa à 7 jours et de 27 000 k Pa à 28 jours; les fondations en blocs de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
- 6- les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;
- 7- l'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
- 8- le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour;
- 9- chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 150 l/min (pour une résidence d'environ 8 m x 13 m);
- 10- la construction de structures ou de parties de structures situées sous la cote pour une récurrence de 100 ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

<sup>2</sup> Règlement sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., chapitre Q-2, v.8).

#### 7.1.2.2 Dispositions relatives aux zones de talus

Dans les zones où les talus sont constitués de matières instables, les mesures suivantes s'appliquent:

- sur une bande égale à cinq (5) fois la hauteur du talus, toute construction est prohibée, sauf des travaux de stabilisation pour contrer l'érosion;
- ces travaux doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation délivré par le ministère de l'Environnement du Québec.

Les talus de roc ou de matière solide ne font l'objet d'aucune mesure de protection. Toutefois, les constructions agricoles dans les zones de talus sont exemptées de ces mesures de protection sauf s'il est démontré que le niveau de risque est élevé.

### 7.1.3 Dispositions relatives à la construction de nouvelles routes

La distance minimale entre une route et un cours d'eau, un lac ou le fleuve Saint-Laurent devra être de 60 mètres sauf lorsque les conditions topographiques empêcheront l'application d'une telle norme sans toutefois empiéter sur la bande riveraine du 10 ou 15 mètres définis à l'article 7.1.1 du présente règlement.

De plus, en présence de talus ou falaises constitués de matières instables, aucune route n'est permise sur une bande de terrain dont la largeur est égale à cinq (5) fois la hauteur du talus dont la pente moyenne est ou excède 25 %. Au pied de ces types de talus, aucune route n'est permise sur une bande de terrain égale à deux (2) fois la hauteur du talus dont la pente moyenne est ou excède 25 %, sauf en cas de réfection de routes existantes. Les talus ou falaises de roc ou de matière solide ne font l'objet d'aucune mesure de protection.

De ces dispositions sont exemptés la construction ou la réfection:

- . de routes existantes;
- . de chemins de fermes;
- . de routes ou chemins conduisant à des débarcadères ou permettant la traverse de cours d'eau ou de lac;
- . de voies de circulation existantes conduisant à des constructions existantes conformément aux normes municipales applicables à l'aménagement du réseau routier municipal.

#### 7.1.4 Dispositions relatives à l'extraction des ressources minérales

L'extraction des ressources minérales est permise à l'intérieur des secteurs d'affectation l'autorisant et conditionnellement au respect de toutes les conditions suivantes:

- . l'extraction n'est permise que dans les zones où elle sera spécifiquement autorisée dans les règlements de zonage des municipalités concernées;
- . tout travail commercial d'extraction de plus de 15 m<sup>3</sup> nécessitera l'émission d'un certificat d'autorisation qui sera émis par la municipalité à condition que toutes les dispositions du "Règlement sur les carrières et sablières " (Q-2,c-2) soient respectées;
- . les sites d'extraction sont interdits dans les secteurs d'intérêt patrimonial, les sites historiques ou légendaires, les sites naturels ou panoramiques tels qu'identifiés au schéma de même que dans un rayon de 500 m desdits sites.

#### 7.1.5 Dispositions relatives à la protection du patrimoine

Le schéma d'aménagement identifie des secteurs de sensibilité aux interventions. Il s'agit des secteurs ultra-sensibles, sensibles et permmissibles. Conformément à cette désignation et aux objectifs poursuivis par la M.R.C., les municipalités devront prévoir les dispositions suivantes dans leur réglementation pour les secteurs ultra-sensibles et sensibles et devraient les inclure pour les secteurs permmissibles:

- spécifier les usages autorisés et compatibles;
- spécifier les densités d'occupation du sol;
- spécifier des normes architecturales d'intégration;
- spécifier des normes d'implantation en conformité avec les marges, les orientations et les volumes avoisinants et les dispositions concernant

les agrandissements, les transformations et les changements d'usages du bâti existant;

- prévoir un moratoire de douze mois sur la démolition de bâtiments anciens conformément à l'article 39 f, par. 1 du code municipal du Québec;
- spécifier les dispositions concernant l'affichage dans la dimension, la localisation, les matériaux, le mode d'ancrage, la quantité et l'éclairage;
- interdire l'installation de maisons mobiles à proximité de ces ensembles;
- interdire l'exploitation de carrières, sablières ou gravières ainsi que les cimetières automobiles;
- spécifier les dispositions applicables à la transformation des bâtiments anciens existants par rapport aux agrandissements, au choix des matériaux et à leur entretien.

Les dispositions du présent article ne seront appliquées que si une entente de participation financière et technique intervient entre le ministère des Affaires culturelles et les municipalités concernées.

#### 7.1.6 Dispositions concernant les cimetières automobiles

Les municipalités devront prévoir soit l'interdiction complète des cimetières d'automobiles, soit des zones où seront permis ces sites avec des mesures très strictes de mitigation des impacts visuels et de bruit. En aucun cas, ces sites ne pourront être autorisés dans les secteurs d'intérêt patrimonial, les sites historiques ou légendaires, les sites naturels ou panoramiques de même que dans un rayon de 500 m desdits sites.

#### 7.1.7 Dispositions concernant l'affichage

Les municipalités devront prévoir des normes sur l'affichage contrôlant la dimension, la localisation et les matériaux conformément à l'article 113-14 et au deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

De plus, ces règlements devront être conformes aux principes généraux suivants:

- . l'affichage géant sur un toit ou un mur de bâtiment est prohibé;
- . interdiction de panneaux-réclame géants (style Médiacom).

#### 7.1.8 Dispositions relatives aux maisons-mobiles

Les maisons mobiles devront se localiser dans des zones où elles seront spécifiquement autorisées par les règlements de zonage des municipalités locales.

#### 7.1.9 Dispositions relatives aux roulottes

Les roulottes ou remorques de camping doivent être implantées à l'intérieur des limites d'un terrain de camping lorsqu'elles sont destinées à être occupées pour des fins de villégiature. L'occupation permanente ou semi-permanente d'une roulotte est interdite sur les territoires municipaux des municipalités de la M.R.C., toutefois, l'entreposage des roulottes de camping est autorisé pourvu qu'aucune personne n'y réside. En tout temps, une telle roulotte ne peut être considérée comme un logement permanent ou une maison-mobile. Enfin, l'usage d'une roulotte comme bureau de chantier

est autorisé de façon temporaire aux seules fins auxquelles elle est destinée.

#### 7.1.10 Dispositions relatives au drainage

Tous travaux de drainage de cours d'eau pour fins agricoles devra faire l'objet d'une étude d'impact démontrant de façon adéquate que les travaux n'auront aucun effet sur l'érosion, le ruissellement et la nappe phréatique tant sur sa qualité que sur son niveau.

#### 7.1.11 Dispositions relatives à la protection des prises d'eau potable

Pour des motifs de santé publique, les municipalités devront identifier toutes les prises d'eau potable souterraine à l'usage d'une collectivité et y appliquer une aire de protection intégrale d'un rayon minimum de 30 mètres. A l'intérieur de cette aire de protection intégrale, tous les usages et nouvelles constructions susceptibles de modifier la qualité de l'eau sont proscrits.

Dans l'impossibilité d'établir une telle protection pour les prises d'eau existantes, des mesures adaptées aux particularités locales doivent être élaborées afin de protéger adéquatement le point de captage concerné.

### 7.2 DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

Le lotissement devra être réalisé sur des terrains ayant des dimensions suffisantes pour respecter le règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées (décret 1886 - 81) et respecter les normes suivantes, sauf, lorsqu'il s'agit de terrains requis

pour des infrastructures d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblo-distribution ne nécessitant pas le raccord à un système d'évacuation des eaux usées et les installations servant au fonctionnement des systèmes d'aqueduc et d'égout municipaux; et également sauf aux cas d'exceptions prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme:

	LOT NON DESSERVI	LOT PARTIELLEMENT DESSERVI	LOT DESSERVI
Affectation agricole	S 2400 m <sup>2</sup> D 30 m*	S 1250 m <sup>2</sup> D 25 m	Selon le règlement municipal
Périmètre d'urbanisation St-Pierre et de villégiature	S 2000 m <sup>2</sup> F 30 m*	S 1500 m <sup>2</sup> D 30 m*	Selon le règlement municipal
Périmètre d'urbanisation Ste-Famille et de villégiature	S 2280 m <sup>2</sup> F 30 m*	S 1500 m <sup>2</sup> D 30 m*	Selon le règlement municipal
Périmètre d'urbanisation St-François et de villégiature	S 2000 m <sup>2</sup> F 30 m*	S 1500 m <sup>2</sup> D 30 m*	Selon le règlement municipal
Périmètre d'urbanisation St-Jean et de villégiature	S 2000 m <sup>2</sup> F 30 m*	S 1500 m <sup>2</sup> F 30 m*	Selon le règlement municipal
Périmètre d'urbanisation St-Laurent et de villégiature	S 2200 m <sup>2</sup> F 30 m*	S 1500 m <sup>2</sup> F 25 m	Selon le règlement municipal
Périmètre d'urbanisation Ste-Pétronille et de villégiature	S 3000 m <sup>2</sup> F 30 m*	N.A.	Selon le règlement municipal
Tout autre territoire	S 3000 m <sup>2</sup> F 50 m	S 1500 m <sup>2</sup> F 25 m	Selon le règlement municipal

S: Superficies

F: Largeur mesurée à la marge de recul conformément à la réglementation municipale

D: Dimension minimale de frontage ou de profondeur. Cette dimension peut-être diminuée de 5 mètres dans le cas d'impossibilité de respect des normes en raison de la topographie ou autres causes physiques.

\*: La largeur mesurée sur la ligne avant peut être réduite de 30 à 28 mètres lorsque les conditions cadastrales l'imposeront.

Note: Les municipalités devront, avant l'émission d'un permis de lotissement sur des lots pour des fins de construction d'habitations, vérifier la possibilité de respecter le règlement relatif à l'évacuation des eaux usées des résidences isolées sur le lot. En cas d'impossibilité, les dimensions minimales tendront vers celles prévues à la rubrique "tout autre territoire".

### 7.3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être émis sur le territoire de la M.R.C. à moins que:

- le terrain sur lequel doit être édifée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, à l'exception des constructions pour des fins agricoles sur des terres en culture;
- les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur, sauf pour des constructions pour des fins agricoles sur des terres en culture;
- dans ce cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue ou le chemin en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur ou dans le cas d'une construction pour des fins agricoles sur des terres en culture, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigés sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue ou un chemin publique ou privée conforme aux exigences de lotissement de la municipalité concernée.

**CHAPITRE 8**

**NORMES INTERPRETATIVES**

## 8. NORMES INTERPRETATIVES

Le présent titre a pour but de clarifier et de simplifier l'application du schéma d'aménagement du territoire de la M.R.C. de l'Île-d'Orléans. Lors de l'examen de la conformité d'une intervention visée par le schéma ou de la conformité des plans et règlements d'urbanisme des municipalités locales, les objectifs et le document complémentaire doivent être interprétés notamment en fonction des principes émis ici, au chapitre 8. En effet, lors de l'exercice prescrit aux articles 33 et suivant de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, il faudra se référer à la présente section pour toute question qui porterait à interprétation. Cette section ne couvrant toutefois pas l'ensemble des termes et concepts utilisés dans le schéma, il faudra également se référer à l'occasion au sens commun des termes non explicités.

### 8.1 TABLEAUX, GRILLES, CARTES ET TEXTES

Les tableaux, les grilles et les cartes reproduits aux différents titres et aux annexes cartographiques en font partie intégrante. Cependant, à moins qu'il en soit mentionné autrement, en cas de conflits entre le contenu de ces tableaux, grilles et cartes et le texte du schéma d'aménagement ou ses annexes, ces textes prévalent. Enfin, en cas de conflits entre les différentes cartes contenues à l'annexe du schéma, un principe général s'applique: la plus grande échelle a toujours, pour son niveau de précision, priorité sur la plus petite.

## 8.2 APPLICABILITE DU SCHEMA

Conformément à l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.c.19.1), les dispositions du présent schéma d'aménagement lient le gouvernement, ses ministères et mandataires, lorsque ceux-ci désirent intervenir par l'implantation d'un équipement ou d'une infrastructure, par la réalisation de travaux ou par l'utilisation d'un immeuble dans la seule mesure prévue au chapitre VI du titre 1 de la Loi.

## 8.3 DELIMITATION DES AIRES DE GRANDE AFFECTATION ET DES PERIMETRES D'URBANISATION

Autant que faire se peut, la délimitation des aires de grande affectation, telle qu'elle apparaît au plan d'affectation des sols du document "Annexe cartographique" et les périmètres d'urbanisation coïncident avec des éléments facilement identifiables; limite de la M.R.C., limite d'une municipalité, limite du zonage agricole, limite de lot, ligne médiane rue, route, cours d'eau, mesure de superficie exacte. Ces limites d'aires d'affectations pourront s'ajuster plus judicieusement aux particularités locales. Par conséquent, un plan ou un règlement d'urbanisme d'une municipalité locale fixant une limite d'aire d'affectation en deçà ou au-delà de la limite fixée par le schéma d'aménagement, est réputé conforme audit schéma, sauf si cette dérogation influence les limites des périmètres d'urbanisation.

## 8.4 CATEGORIES D'USAGES

Le texte contenu au chapitre six contient des indications sur les catégories d'usages permis ou exclus pour chaque grande affectation ou chaque périmètre.

Malgré le fait que ce texte prévaut sur toute grille ou tableau, il est indicatif et par conséquent non limitatif. Le texte doit donc être compris comme étant une description non exhaustive des catégories d'usages permis. Par contre, le tableau 20 est limitatif, c'est-à-dire qu'il comprend tous les usages qui peuvent être autorisés pour telle aire d'affectation ou tel périmètre.

Notons enfin, à ce sujet, que toutes les catégories d'usages permis pour les grandes affectations et les périmètres s'appliquent conditionnellement aux dispositions contenues au chapitre 6.

### 8.5 INTERPRETATION DES CATEGORIES D'USAGES PERMIS

A des fins d'interprétation des grilles des catégories d'usages permis par les grandes affectations et par les périmètres, la présente section s'emploie à circonscrire les termes utilisés dans le tableau 20 du schéma d'aménagement. Notons que ces définitions ne constituent pas une limite stricte à l'interprétation, mais bien plus une direction à suivre pour comprendre si un usage ou une activité particulière peut être autorisé ou non.

#### 1- Agricole:

tout usage relié aux divers types de culture du sol de même que l'élevage et la reproduction (avec ou sans sol) ainsi que la construction et l'installation de tout bâtiment et équipement destiné à l'entreposage, à l'élevage, au traitement primaire et à la commercialisation des produits. Comprend également la résidence et bâtiments accessoires de l'exploitant ou de ses employés. Cette catégorie d'usage comprend également les activités de sylviculture et d'aciériculture.

2- **Exploitation des ressources minérales:**

tout usage relié aux opérations minières d'exploration, d'extraction et de forage. Comprend également les carrières, sablières et gravières ainsi que les bâtiments et installations utilisés pour le traitement primaire du produit de l'exploitation.

3- **Commercial:**a) d'accommodation et services locaux et touristique:

tout usage relié au commerce de détail de l'alimentation ou de marchandise générale. Généralement de faible taille (moins de 200 m<sup>2</sup>), le commerce de détail fournit une réponse aux besoins quotidiens d'une population. De façon non limitative, ce type comprend le dépanneur, la buanderie, le nettoyeur, le salon de coiffure, etc. Ce type comprend également les établissements d'hébergement et de services touristiques (hôtel, motel, bar, restaurant, auberge, gîte, etc.) sans limitation de superficie.

b) de détail et de service:

tout usage relié au commerce d'articles spécialisés tel, de façon non-limitative, meuble, vêtement, livre, article de sport, etc. Comprend également tous les services privés professionnels, personnels, financiers ou administratifs.

c) de gros et entreposage:

tous les usages commerciaux nécessitant de grands espaces ou de l'entreposage tels les quincailleries, les garages et stations-service, les commerces de vente de machinerie, maison mobile, véhicule moteur, etc.

d) d'envergure:

tout regroupement sous un même bâtiment de trois (3) types de commerce ou plus.

Note: Aucune définition ne peut être interprétée comme ayant pour effet d'empêcher d'exploiter un commerce de façon complémentaire à un autre usage (généralement résidentiel) en autant que ce commerce n'occupe plus de 30% de la superficie du bâtiment, et ce, quelque soit l'affectation et selon la réglementation locale.

4- forestière:

exploitation forestière d'appoint: exploitation ne nécessitant pas l'utilisation de machinerie lourde et effectuée sur de petites superficies. De plus, les catégories de coupes de conversion, de récupération et à blanc font partie de cette exploitation forestière d'appoint à condition que: d'une part, au moins 75 % du couvert forestier présent lors de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement ne soit touché par les coupes et que, d'autre part, les dites coupes soient effectuées dans le cadre d'un programme de sylviculture subventionné par le ministère de l'Énergie et des Ressources.

5- industriel:

industriel avec peu ou pas d'incidences sur le milieu: établissement dont l'opération principale consiste à la transformation de produits déjà partiellement usinés, dont l'impact sur la qualité de l'environnement est peu important, dont le transport et les équipements ne dépassent pas l'échelle urbaine.

6- loisir:

a) équipement récréatif léger:

tout équipement, construction ou installation se conjugant avec le milieu environnant (n'entraînant pas de modification majeure du milieu naturel) et visant à rendre accessible des sites ou secteurs à potentiel particulier. D'une façon non limitative, comprend: marina, quai, camping, halte de pique-nique, centre d'interprétation, etc.

b) équipement récréatif lourd:

tout équipement récréatif ne répondant pas à la première définition.

## 7- public:

équipement d'utilité publique:

tout équipement ou bâtiment d'utilité publique sauf administration comme activité principale: services d'eau, d'aqueduc, incinérateur, garage de voirie, de communication, etc.

## 8- résidentiel:

a) résidentiel faible densité:

tout bâtiment servant à l'habitation et ayant trois (3) logements distincts et moins.

b) résidentiel forte densité:

tout bâtiment servant à l'habitation et ayant quatre (4) logements distincts et plus.

c) résidentiel saisonnier:

tout bâtiment résidentiel utilisé à des fins récréatives et sur une base saisonnière ou discontinue et qui ne peut, sans transformation, être habité sur une base continue. Ces bâtiments doivent être portés aux rôles d'évaluation en vigueur comme chalet.

## 8.6 LEXIQUE GENERAL

Pour les fins d'interprétation du chapitre 7 plus particulièrement, les termes suivants ont la signification qui leur sont établis à la présente section:

Agricole, Utilisation

Usage qui est fait d'un lot ou d'une partie de lot, d'une construction ou d'une partie de construction incluant la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments.

#### Chemin

Voie permettant d'aller d'un lieu à un autre incluant les routes, les rues, les ruelles et les chemins de front.

#### Construction

Ouvrage comprenant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destiné à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels (incluant construction principale et dépendance).

#### Cours d'eau (voir aussi: lac)

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou sporadique, à l'exception des fossés de drainage creusés artificiellement dans le sol et servant à l'écoulement des eaux de ruissellement.

Les cours d'eau ainsi considérés sur le territoire de la M.R.C. figurent sur les cartes du ministère de l'Energie et des Ressources du Québec, 1:20000, dépôt légal 2ième trimestre 1981.

#### Dépendance (voir aussi: construction)

Construction détachée de la construction principale, située sur le même terrain et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.

Installation septique

Dispositif constitué d'une fosse septique et d'un élément épurateur destiné à épurer les eaux usées. (décret 1886-81 du 9 juillet 1981, Loi sur la qualité de l'environnement)

Lac (voir aussi: cours d'eau)

Nappe d'eau douce à l'intérieur des terres

Les lacs ainsi considérés sur le territoire de la M.R.C. figurent sur les cartes du ministère de l'Energie et des Ressources du Québec, 1:20 000, dépôt légal 2<sup>e</sup> trimestre 1981.

Frontage

Ligne située en front de terrain coïncidant avec la ligne d'emprise de chemin.

Lot (voir aussi: terrain)

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément au code civil et à la Loi sur le cadastre.

Maison mobile

Habitation non immatriculable, suivant les dispositions du Code de sécurité routière (1981), conçue pour être transportable, fabriquée selon des normes d'espace égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle 1975 (N.R.C.C. - 13982) et pouvant être installé sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente et ayant une largeur minimale de quatre mètres (13.12 pieds).

Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots faits en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b 2175 du Code civil. (a.1, 7<sup>o</sup> de la L.A.U.)

Ouvrage

Tout travail, toute construction sur et/ ou dans le sol demandant l'édification et/ ou l'assemblage d'éléments simples et/ ou complexes.

Pente

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.

Profondeur d'un terrain

Distance moyenne entre les lignes avant et arrière d'un terrain.

Résidence isolée

Construction servant d'habitation, unifamiliale ou multifamiliale, comprenant six (6) chambres à coucher ou moins et n'étant pas rattachée à un système d'égout autorisé en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement. (L.R.Q., c. Q-2)

Roulotte

Véhicule tractable aménagé en logement et immatriculable en vertu du Code de la sécurité routière (1981)

Service d'aqueduc

Mise à la disposition d'une communauté d'un système de canaux destiné à capter et à conduire les eaux propres à la consommation d'un lieu à un autre, desservant la même unité spatiale.

Service d'égout

Mise à la disposition d'une communauté d'un système de canaux destiné à l'écoulement et à l'évacuation des eaux usées, desservant une même unité spatiale.

Terrain

Fonds de terre constitué d'un ou de plusieurs lots, entier ou en partie, adjacents appartenant au même propriétaire.

Les dimensions d'un terrain sont celles du ou des lots, entier ou en partie, le constituant.

Terrain desservi

Terrain situé en bordure d'un système d'aqueduc et d'un système d'égout.

Terrain partiellement desservi

Terrain situé en bordure d'un système d'aqueduc ou d'un système d'égout.  
(Si aucun des systèmes n'est en bordure, le terrain est dit non desservi.)

Terrain enregistré

Fonds de terre non cadastré mais inscrit au bureau d'enregistrement.

Unité de mesure

Le système international d'unité (SI) a valeur légale dans le présent règlement. Les unités de mesure empruntées au système anglais n'ont qu'une valeur indicative.

Utilisation du sol

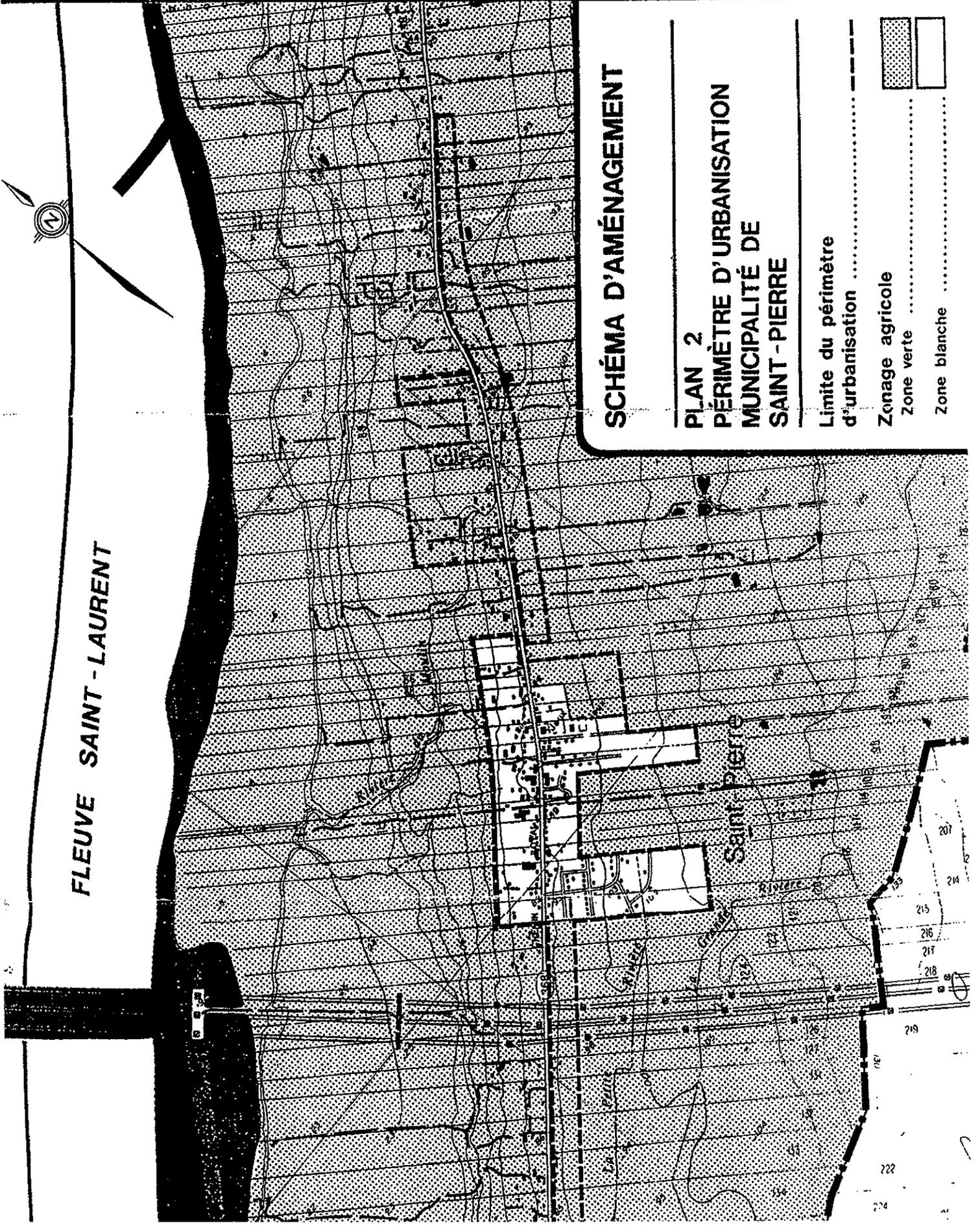
Fin à laquelle une construction, un terrain ou une de leurs parties est utilisé, occupé, destiné ou traité pour être utilisé ou occupé.

Voie de circulation

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 publique de stationnement.

**ANNEXE 1**

**PERIMETRES D'URBANISATION**



FLEUVE SAINT-LAURENT

**SCHEMA D'AMENAGEMENT**

**PLAN 2**  
**PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**  
**MUNICIPALITÉ DE**  
**SAINT-PIERRE**

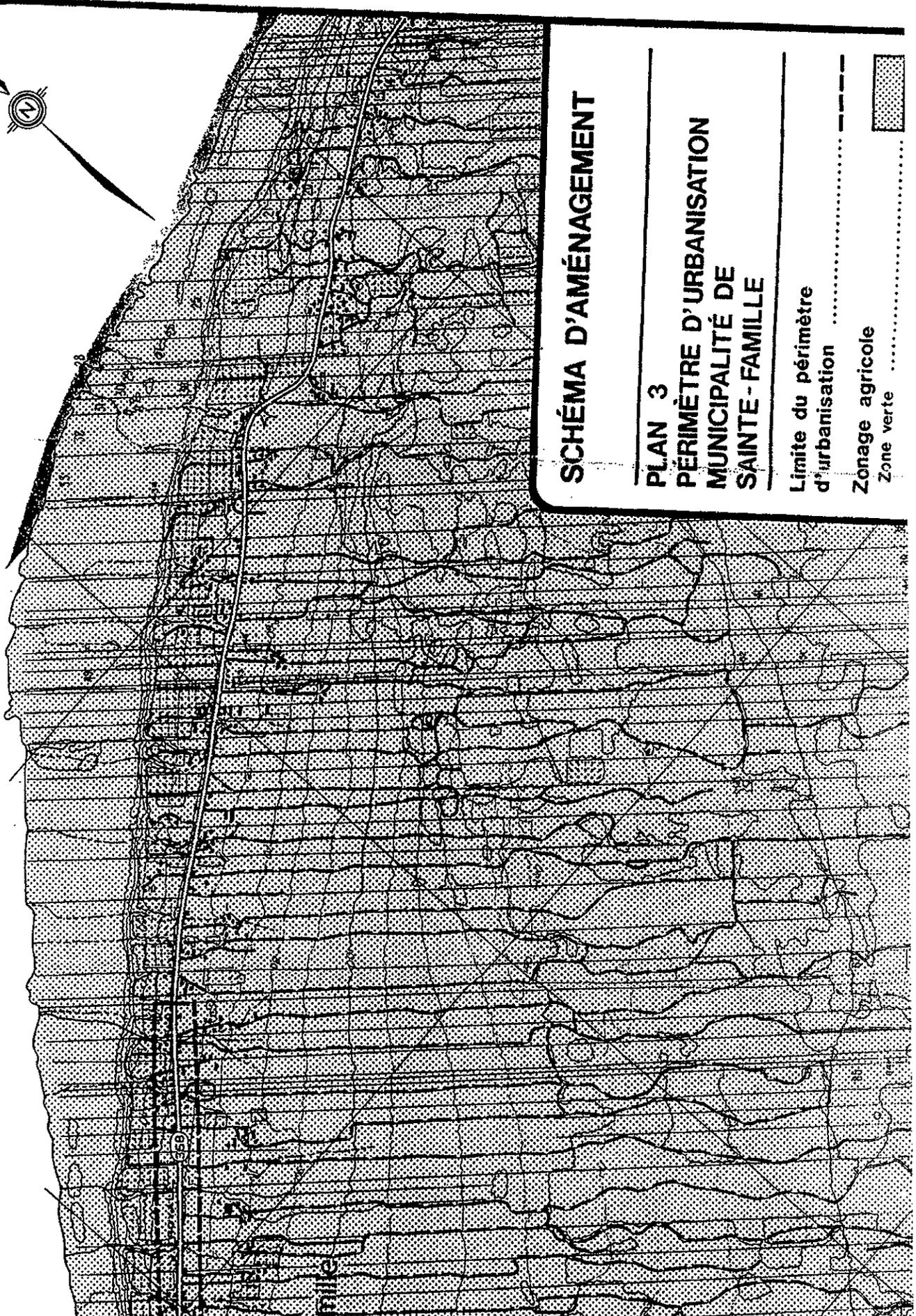
- Limite du périmètre d'urbanisation
- ▨ Zone agricole
- ▤ Zone verte
- ..... Zone blanche

Saint-Pierre

Rivière

207  
 214  
 215  
 216  
 217  
 218  
 219  
 222  
 224

FLEUVE SAINT - LAURENT



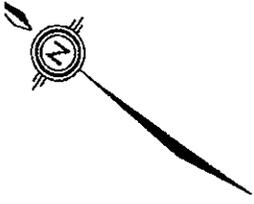
# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

**PLAN 3**  
**PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**  
**MUNICIPALITÉ DE**  
**SAINTE-FAMILLE**

Limite du périmètre  
d'urbanisation .....

Zonage agricole  
Zone verte .....



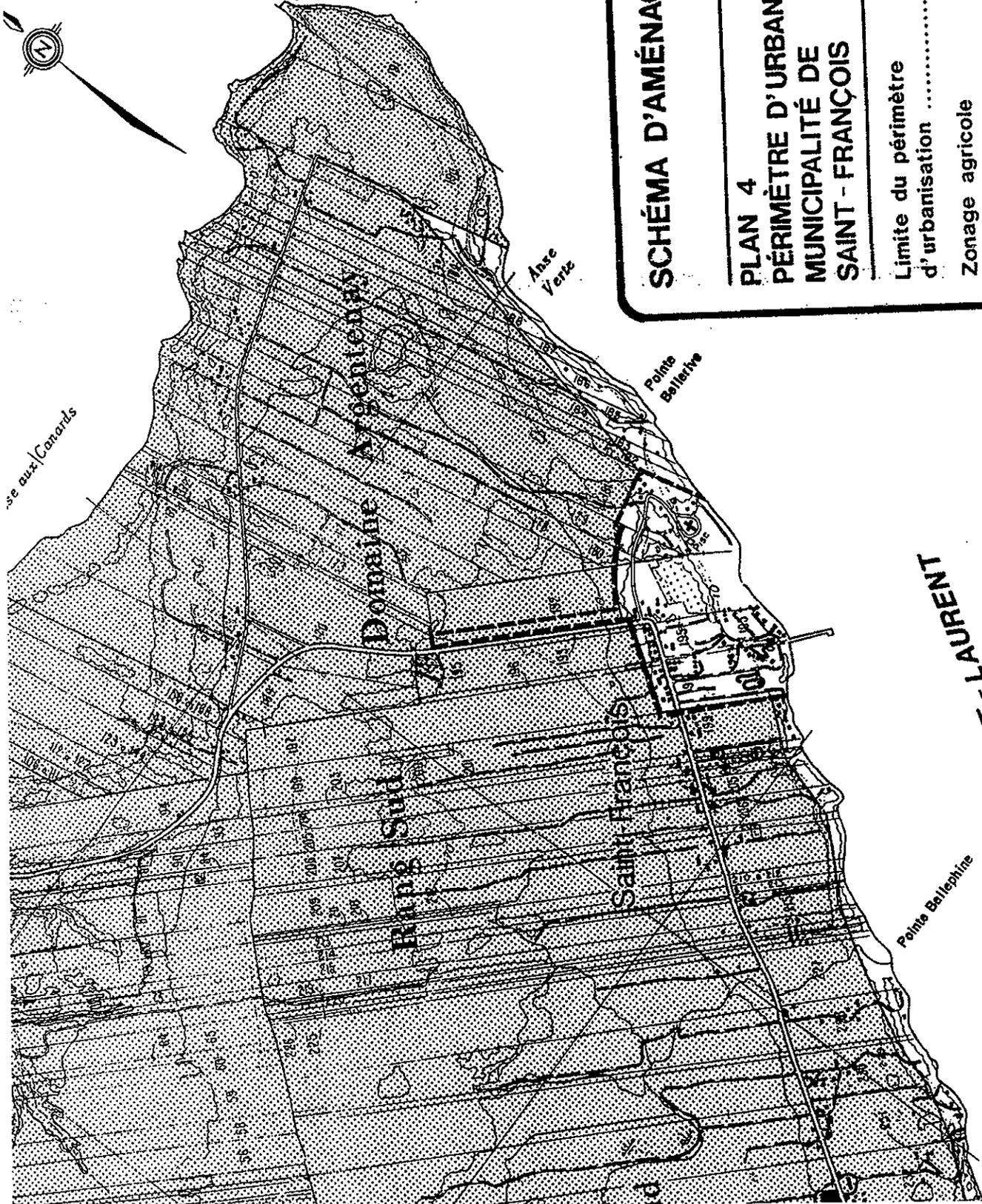


se aux Canards

Pointe Argenteuse

Anse Verte

Pointe Balthève



# SCHEMA D'AMENAGEMENT

## PLAN 4 PERIMETRE D'URBANISATION MUNICIPALITE DE SAINT-FRANCOIS

Limite du périmètre  
d'urbanisation .....

Zonage agricole

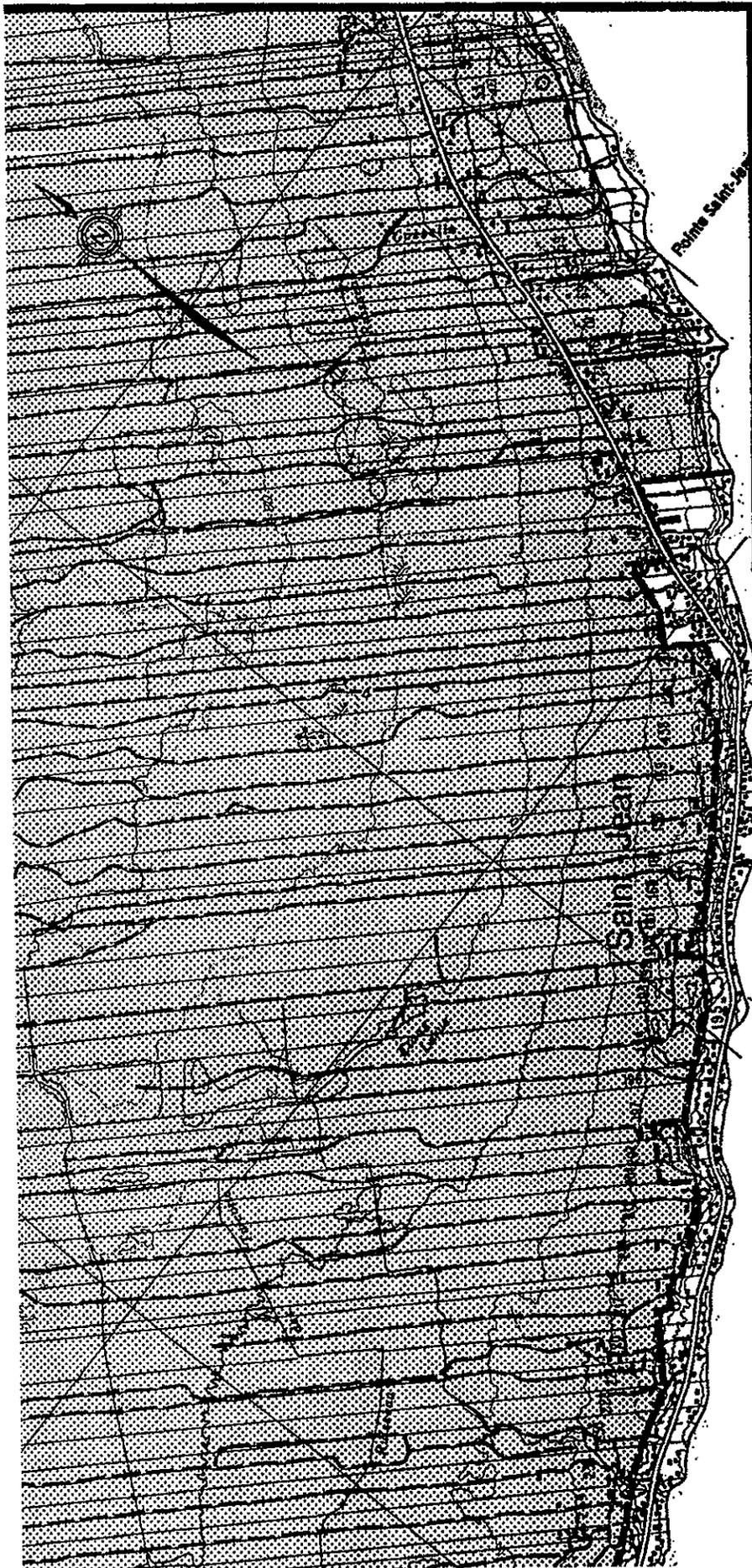
Zone verte .....

Zone blanche .....



FLEUVE SAINT-LAURENT

Pointe Balthépine



**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT**

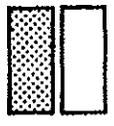
**PLAN 5**  
**PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**  
**MUNICIPALITÉ DE**  
**SAINT - JEAN**

Limite du périmètre  
 d'urbanisation .....

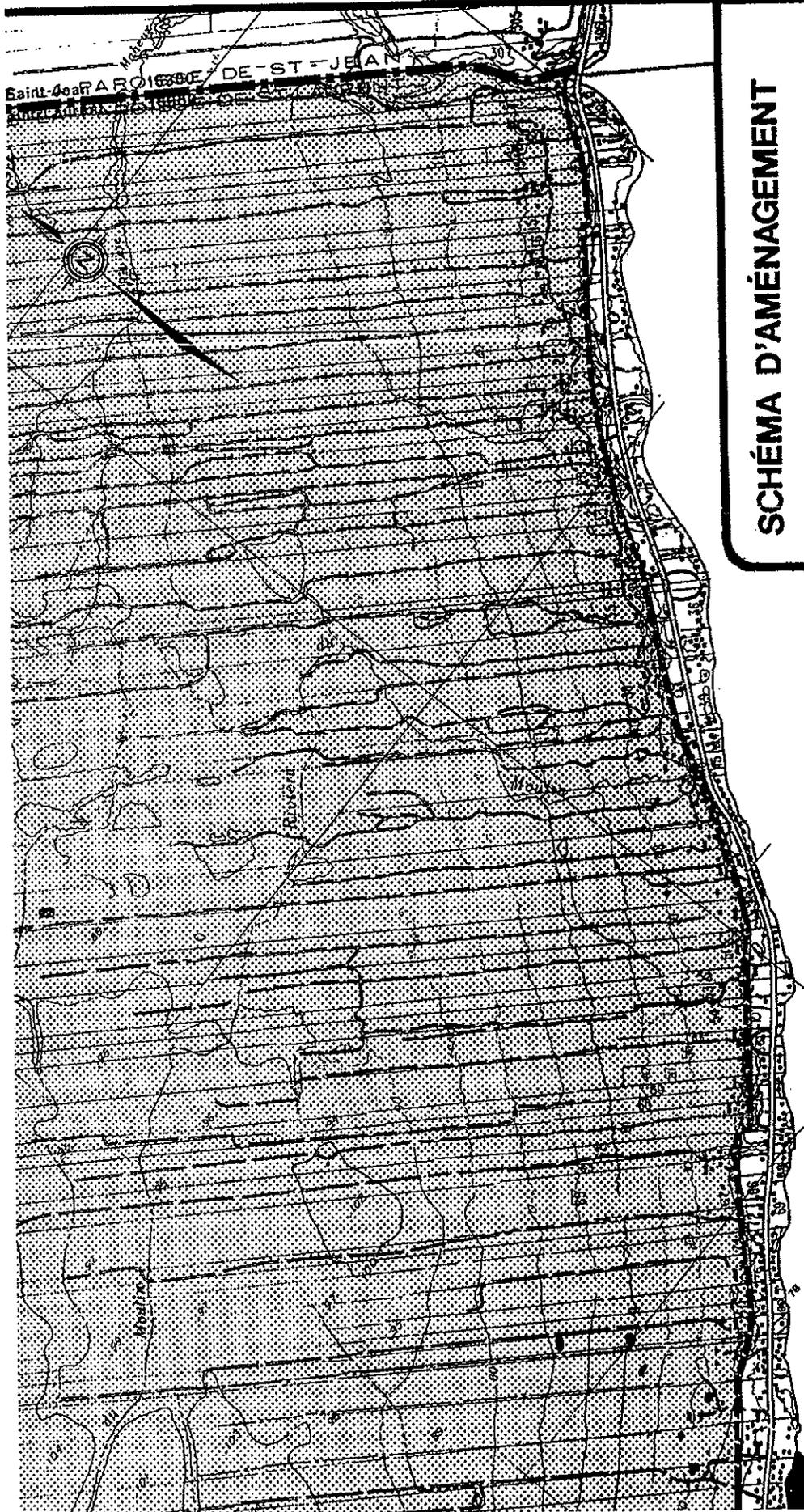
Zonage agricole

Zone verte .....

Zone blanche .....



**FLEUVE SAINT - LAURENT**



**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT**

**PLAN 6  
PÉRIMÈTRE D'URBANISATION  
MUNICIPALITÉ DE  
SAINT - LAURENT**

- Limite du périmètre d'urbanisation
- ..... Zonage agricole
- ..... Zone verte
- ..... Zone blanche

**FLEUVE SAINT - LAURENT**



ANNEXE 2

PLAN D'AFFECTION DES SOLS AU 1:20 000

**ANNEXE 3**

**PLAN DES SECTEURS PATRIMONIAUX SENSIBLES AUX INTERVENTIONS**

**ANNEXE 4**

**DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT**

## TABLE DES MATIERES

	Page
<u>4. DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT</u>	1
4.1 COUTS DES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES INTERMUNICIPAUX	1
4.2 MODALITES ET CONCLUSION DE LA CONSULTATION	1
<u>4.2.1 Les assemblées de consultation</u>	2
<u>4.2.2 Les mémoires soumis à la Commission</u>	12
<u>4.2.3 Les conclusions de la Commission</u>	21



La Commission d'aménagement, suite à ces assemblées de consultation, a étudié les avis et commentaires et s'est rendue à quelques demandes de modifications ou d'ajustements qui sont présentés à la section 4.2.3 de la présente annexe.

#### 4.2.1 Les assemblées de consultation

REUNION DE CONSULTATION  
SUR LE SCHEMA D'AMENAGEMENT  
ST-JEAN - ST-LAURENT

Endroit: Ecole de St-Laurent, I.O.

Date : 15 février 1988.

Etaient présents:

M. Claude Picard, préfet et maire de St-Laurent, I.O.  
M. Bernard Dagenais, maire de St-Pétronille, I.O.  
M. René Dion, maire de St-François, I.O.  
M. Conrad Gagnon, maire de St-Pierre, I.O.  
M. Antoine Pouliot, maire de St-Jean, I.O.  
M. Jean-Pierre Turcotte, maire de Ste-Famille, I.O.  
M. Jean Beaudoin, de la firme Urbatique Inc.  
Mme. Diane Létourneau, secrétaire de la M.R.C.

---

L'assistance était composée d'environ dix (10) personnes.

Demandes formulées lors de la réunion

M. Gilles Roy, demande au nom de M. Charles-Henri Roy (son père) que les limites de la zone protégée par la loi 90 soient déplacées de 250 pieds vers le nord sur le lot 53-2-P (voir le plan projet ci-annexé).

M. Claude Picard, maire de St-Laurent, I.O., demande que des modifications soient apportées aux articles suivants: 7.1.2.2, 7.1.3, 7.1.4 et 7.1.7. La demande de modifications sera précisée par M. Picard.

M. Antoine Pouliot, maire de St-Jean, I.O., propose que la zone de villégiature/récréation à l'est de la municipalité en bordure du fleuve St-Laurent soit absorbée dans le périmètre d'urbanisation

ST-JEAN - ST-LAURENTANNEXE

Est-ce que le schéma d'aménagement va permettre le dézonage des lots 195-11 et 195-12 à St-Laurent, I.O. ?

Le haut de la falaise à St-Jean, I.O. est-il inclus dans la zone de villégiature?

Est-ce que le schéma d'aménagement prévoit améliorer la qualité de vie des résidents en ce qui regarde le transport en commun?

Pourquoi le ministère des Transports fait des relevés au niveau du réseau routier à St-Laurent, I.O.?

Est-ce qu'il y a une aire de protection pour les monuments classés?

Est-ce qu'un réseau d'aqueduc et d'égoût est prévu sur l'Ile?

Est-ce que les problèmes de pollution causés par les eaux usées engagent la M.R.C.?

Est-ce que la superficie minimum prévue pour les installations septiques est uniforme sur l'Ile?

Avez-vous juridiction en ce qui regarde le maintien des écoles à l'Ile?

Avez-vous des orientations pour le tourisme?

Est-ce que le schéma d'aménagement a été accepté par plusieurs ministères?

La M.R.C. est-elle un transfert de pouvoir des municipalités?

ST-FRANCOIS - STE-FAMILLEANNEXE

Quelles sont les dispositions pour les cours d'eau?

Est-ce que la consultation pourrait permettre le retrait de la proposition de Ste-Famille en rapport avec la prolongation de la zone blanche?

Est-ce possible que d'autres zones blanches s'ajoutent à Ste-Famille?

Une étude a-t-elle été faite à l'effet de savoir le nombre de constructions possible dans le prolongement de la zone blanche?

REUNION DE CONSULTATION  
SUR LE SCHEMA D'AMENAGEMENT  
STE-PETRONILLE

Endroit: Salle Municipale de Ste-Pétronille, I.O.

Date : 17 février 1988.

Etaient présents:

- M. Claude Picard, préfet et maire de St-Laurent, I.O.
- M. Bernard Dagenais, maire de Ste-Pétronille, I.O.
- M. René Dion, maire de St-François, I.O.
- M. Conrad Gagnon, maire de St-Pierre, I.O.
- M. Antoine Pouliot, maire de St-Jean, I.O.
- M. Jean-Pierre Turcotte, maire de Ste-Famille, I.O.
- M. Jean Beaudoin, de la firme Urbatique Inc.
- Mme. Diane Létourneau, secrétaire de la M.R.C.

---

L'assistance était composée de vingt-sept (27) personnes.

Aucune demande officielle n'a été formulée.

Aucun mémoire n'a été déposé lors de la réunion.

Les discussions ont portées principalement sur l'aménagement actuel du secteur comprenant la côte du Pont, l'intersection de la route Prévost et du chemin Royal, ce qui constitue l'entrée de l'île. De plus, l'approvisionnement futur en eau potable à Ste-Pétronille pré-occupe les gens.

Vous trouverez en annexe l'essentiel des questions posées aux membres du comité lors de la réunion.

STE-PETRONILLEANNEXE

Est-ce qu'on prévoit faire quelque chose en rapport avec l'aménagement qui s'est fait à l'entrée de l'Ile?

Est-ce qu'une infrastructure est prévue en rapport avec le transport en commun?

Est-ce qu'un hôtel pourrait être construit sur l'Ile?

Est-ce possible d'implanter une infrastructure concernant les sites historiques?

Pourriez-vous préciser en quoi consiste le développement touristique?

Quel est le pouvoir de la M.R.C. face à la possibilité d'une nouvelle voie d'accès?

La commission d'Urbanisme c'est quoi?

Où allons-nous prendre notre eau potable en l'an 2000?

Est-ce possible que toutes les municipalités soient consultées pour tout projet présenté dans le secteur de l'entrée de l'Ile?

Est-ce qu'on pourrait contrôler l'entrée des camions qui traitent les pelouses sur l'Ile?

Quel est le rapport entre le ministère des Affaires Culturelles et la municipalité?

Est-ce que le schéma d'aménagement ne se préoccupe pas davantage du développement plutôt que de la conservation sur l'Ile?

Est-ce possible d'aménager un marché sur l'Ile?

REUNION DE CONSULTATION  
SUR LE SCHEMA D'AMENAGEMENT  
ST-PIERRE

Endroit: Sous-sol de l'église de St-Pierre, I.O.

Date : 18 février 1988.

Etaient présents:

M. Claude Picard, préfet et maire de St-Laurent, I.O.  
M. Bernard Dagenais, maire de Ste-Pétronille, I.O.  
M. René Dion, maire de St-François, I.O.  
M. Conrad Gagnon, maire de St-Pierre, I.O.  
M. Antoine Pouliot, maire de St-Jean, I.O.  
M. Jean-Pierre Turcotte, maire de Ste-Famille, I.O.  
M. Jean Beaudoin, de la firme Urbatique Inc.  
Mme. Diane Létourneau, secrétaire de la M.R.C.

---

L'assistance était composée de trente-quatre (34) personnes.

Aucune demande officielle n'a été formulée.

Aucun mémoire n'a été déposé lors de la réunion.

Vous trouverez en annexe l'essentiel des questions posées aux membres du comité lors de la réunion.

ST-PIERREANNEXE

Est-ce que le prolongement de la zone blanche ne provoquera pas ultérieurement la nécessité d'un service d'aqueduc?

Pourquoi la zone blanche est-elle plus grande que celle qui avait été prévue lors d'une étude, il y a environ 5 ans?

Les services exigés par le prolongement de la zone blanche, vont-ils être payés par les usagers?

Lorsque vous parlez de services urbains, cela comprend quoi?

Est-ce qu'une étude a été faite à l'effet du rythme de croissance à St-Pierre?

Est-ce que le rôle d'évaluation est touché lorsqu'un terrain est dézonné?

Est-ce que l'on peut revenir en zone verte après avoir été dézonné?

Est-ce que toutes les demandes de permis passent par le ministère des Affaires Culturelles?

Pourquoi la partie nord de St-Pierre est-elle plus protégée que la partie sud? Cette question a été formulée par la représentante de l'U.P.A. de la municipalité de St-Pierre.

#### 4.2.2 Les mémoires soumis à la Commission

Un seul mémoire fut soumis à la Commission d'aménagement de la M.R.C. Il s'agit du mémoire de la municipalité de Sainte-Pétronille, que l'on retrouvera aux pages suivantes.

MEMOIRE DE LA MUNICIPALITE DE SAINTE-PETRONILLE  
SUR LA VERSION DE CONSULTATION DU SCHEMA D'AMENAGEMENT  
ADRESSE AUX MEMBRES DE LA COMMISSION D'AMENAGEMENT  
DE LA MRC DE L'ILE-D'ORLEANS

L'aménagement d'un territoire aussi riche en éléments particuliers que celui de l'île d'Orléans n'est pas une mince tâche. Nous convenons que l'exercice nécessite une bonne dose de concertation pour pouvoir en arriver à une proposition rejoignant les préoccupations de la majorité des intervenants. Des compromis seront inévitables, nous en convenons également. Toutefois, un schéma d'aménagement, outre les compromis nécessaires, doit correspondre à un ensemble d'éléments qui, basé sur une réflexion régionale, permet d'élaborer des orientations fondamentales et de mettre en place des mécanismes permettant de les atteindre. Le tout doit être parfaitement maîtrisé et cohérent, les moyens de réalisation devant inévitablement conduire à l'atteinte des objectifs.

Nous retenons que la version de consultation achoppe sur cette approche cohérente. D'abord en n'ayant pas compris le véritable sens du principe fondamental de la planification et, ensuite, en proposant, d'une part, des moyens de réalisation incohérents face aux objectifs et, d'autre part, en omettant de préciser les interventions nécessaires à l'atteinte de ces objectifs. Nous nous inquiétons par conséquent de l'avenir de notre île, orienté qu'il sera par un document inconséquent.

**LE PRINCIPE FONDAMENTAL: L'AUTONOMIE MUNICIPALE**

Le conseil de la municipalité souscrit à cette idée que l'aménagement du territoire régional ne doit pas remettre en question le principe de l'autonomie locale. Nous comprenons bien que nul ne voudrait d'un organisme régional ayant vues et décisions sur le devenir et la gérance de notre municipalité. Le principe tient et il est à la fois valable et légitime. Nous désirons toutefois relativiser son application en fonction d'une remise en question de ce qu'est l'intérêt local face à l'intérêt régional.

S'il va de soi que l'aménagement régional doit tenir compte des questions régionales, ces questions doivent avoir un intérêt partagé par chacune des entités, individuellement. S'il en était autrement, on ne pourrait plus parler de considérations régionales. Par conséquent, dès qu'une intervention ou une politique, tout en étant physiquement très ponctuelle, est susceptible d'impacts dans chacune des municipalités, on la dira "d'intérêt régional".

Cet énoncé nous permet de distinguer les politiques d'aménagement régionales de celles qui ne le sont pas et de voir du même coup la difficulté d'interprétation.

Devant cette difficulté, la MRC aura eu à jouer de prudence et à évacuer toute dimension régionale ayant de réels impacts sur l'aménagement du territoire, sous prétexte d'éviter les questions locales.

A l'Ile, nous vivons tous avec les mêmes éléments de culture et de patrimoine que nous ont laissé nos ancêtres. Nous vivons tous dans cette même qualité de vie et vivons d'agriculture et de tourisme. Il est donc tout à fait d'intérêt régional de considérer les interventions locales susceptibles de modifier la qualité de la vie de l'ensemble des citoyens de l'Ile, conformément à l'énoncé précédent sur ce qui est d'intérêt régional. Nul doute que nos propos deviendront très concrets à qui observe

l'intervention pourtant ponctuelle et locale faite à l'entrée de l'Ile. Cet intérêt local devient rapidement régional en considérant l'impact que cette intervention aura sur le touriste, à son premier contact.

Le schéma est vide de ce contenu véritablement régional qui déterminerait tout au moins une identité orléannienne. La MRC a d'emblée évacué tout élément susceptible d'interaction locale. On pensera aux types et à la localisation des développements domiciliaires - qui peuvent briser l'intégrité architecturale, notre patrimoine régional -, à l'affichage commercial et touristique, aux normes garantissant un respect de l'environnement, etc. Tous des éléments évacués du schéma sous prétexte de respect d'autonomie locale.

La véritable réflexion régionale sur l'aménagement de l'Ile a été escamotée au profit d'un principe galvaudé. Nous soumettons encore une fois ne pas être contre ce principe, mais bien contre la façon dont il a été compris à la MRC. A elle seule, cette façon de l'appliquer compromet l'aménagement régional de l'Ile.

#### LES CONTRADICTIONS ENTRE LES PRINCIPES DIRECTEURS ET LES MESURES CONCRÈTES: LE CAS AGRICOLE

Assurer les conditions favorables au développement économique régional en consolidant et en améliorant l'activité agricole. Cette grande orientation, noble et essentielle à la survie de notre milieu, commande des mécanismes conséquents.

Il est légitime pour une collectivité de protéger et de mettre en valeur la plus importante activité économique de son territoire, lui permettant ainsi de survivre. La MRC aurait pu choisir, dans son énoncé, de réorienter le développement de son territoire en modifiant l'usage des sols et les politiques de gestion. Mais elle ne l'a pas fait. Elle a plutôt choisi, après réflexion, de continuer dans la même perspective qui a donné depuis

300 ans la raison d'être de notre île. Soit. Mais encore faut-il avoir les politiques et les moyens de réalisation conséquents à ce choix, tout éclairé soit-il.

Le choix d'une orientation est une démarche fondamentale qui doit être suivi par une série d'actions en découlant. Nous devons être conséquents avec les choix que nous faisons. Il faut les assumer jusqu'au bout, jusque dans leurs conséquences. Sinon, nous avons toujours la possibilité de modifier ces choix et d'en arriver à des moyens de réalisation tout aussi conséquents de ces nouveaux choix. La population n'est pas dupe de choix inconséquemment jumelés à des moyens de réalisation inappropriés, nous avons pu le voir durant la consultation.

Nous avons décidé d'assurer les conditions favorables au développement de notre activité économique, nous devons donc intervenir avec des actions appropriées. En conséquence, il aurait fallu empêcher l'empiètement des activités résidentielles sur les terres agricoles, mettre en place des programmes d'implantation de nouvelles entreprises, favoriser l'augmentation des superficies cultivées de même que leur rendement, etc.

N'est-il pas tout à fait tendancieux de vouloir d'une part protéger cette activité et d'autre part, d'y permettre l'étalement urbain? Car cet étalement est bien plus le moyen de mise en oeuvre d'une orientation de développement urbain que de développement, voire même simplement de stabilisation agricole. Nous n'avons qu'à en regarder les conséquences les plus directes pour s'en convaincre: accès à la route plus difficile pour l'agriculteur, circulation de machinerie agricole accrue sur la route, enclave importante dans le milieu agricole générant une quantité impressionnante de conflit, garantie inexistante de protection des activités agricoles face à ces conflits, etc.

Pour être conséquente, la MRC changera soit son orientation, soit ses moyens de mise en oeuvre, mais évitera de mettre dans le schéma les moyens de l'un avec les orientations de l'autre.

environnemental), n'émet aucune réserve quant à l'empiètement des terres agricoles (l'encouragement plutôt), etc.

Si la MRC cherche à favoriser le développement urbain du type que l'on retrouve partout, le développement économique basé sur une consommation de masse (centre d'achat plutôt que l'artisanat, super surface plutôt que cueillette à la ferme), soit. Mais qu'elle arrête de dire à qui veut l'entendre qu'elle favorise l'intégration et la poursuite des activités traditionnelles de l'île. Les touristes et les citoyens sauront alors réagir.

#### LES INACTIONS DE LA MRC: PAS DE PROTECTION DE L'AGRICULTURE ET DU TOURISME

En plus de ne pas avoir mis en place des actions conséquentes des objectifs retenus, la MRC n'a même pas retenu des éléments susceptibles de protéger au minimum nos acquis.

Au niveau agricole, on aurait dû chercher à concentrer les nouveaux développements dans des secteurs municipaux où l'agriculture est le moins propice. Pour cela, il faut faire une étude systématique du territoire pour en arriver à véritablement conserver nos bonnes terres plutôt que d'y aller à la simple volonté d'un agriculteur le long de la route. Cette question de choix de terrain à offrir au développement touche en effet beaucoup plus de personnes que le simple propriétaire concerné. La déstructuration du milieu agricole est une problématique complexe qui, bien que n'ayant qu'un aboutissant, possède plusieurs tenants. Nous aurions certainement pu en arriver à un choix beaucoup plus rationnel en identifiant, par exemple, toutes les unités de production agricole ainsi que les aires de protection nécessaires à la poursuite et à l'agrandissement de leurs activités. En combinant cette donnée à la potentialité des terres pour l'agriculture, nous aurions pu arriver avec un schéma et des propositions de dézonage non seulement partagés par tous les citoyens de même que les agriculteurs, mais également défendus par eux. Au lieu de ça, notre choix aléatoire et notre

réflexion superficielle et inconséquente donne lieu à un véritable affrontement. Par notre inaction, on a même su créer de l'opposition.

Il en va de même pour le secteur touristique alors qu'en plus de n'identifier aucune action concrète, on évite de préciser certains éléments qui auraient tout au moins pu guider les interventions. Que faire avec l'affichage, la promotion touristique, l'augmentation du temps de séjour, l'accessibilité aux sites et plans d'eau, l'amélioration des équipements d'accueil. Aucune indication n'est donnée sur le type de développement touristique souhaité. On pourrait conclure par conséquent qu'un promoteur pourrait bien un jour trouver profit à installer à l'île un site d'amusement ou encore un centre commercial qui détruirait d'emblée l'essence même de notre produit touristique. Tel qu'exposé lors de la consultation, nous sommes loin de vouloir créer un nouveau parc Forillon et encore moins une Place Royale, mais il faut tout de même se prémunir de devenir une Pointe-Calumet. A trop être souple et non directif dans nos orientations, on risque fort d'avoir présenté une réflexion tout à fait inutile.

#### RAPPEL SUR QUELQUES MOYENS DE RÉALISATION

Nous voudrions, en terminant, rappeler nos principales appréhensions sur notre schéma en devenir et déboucher sur des actions concrètes qu'il faudrait prendre au minimum pour lui donner un certain sens.

Nous avons souligné d'abord ne pas être contre le principe fondamental d'autonomie municipale, principe que l'on doit toutefois appliquer avec grand discernement. Nous avons, par la suite, démontré que les moyens de réalisation retenus par la MRC n'étaient pas conséquents des orientations. Corollairement, ces orientations seraient même inapplicables dues à une absence totale de moyens de mise en oeuvre.

Il faut donc revoir en profondeur ces choix faits par la MRC et être conséquent dans nos décisions en mettant en place des moyens de réalisation appropriés. Nous insistons sur quelques-uns de ces moyens qui nous semblent

prioritaires et essentiels:

- . émettre un moratoire sur la construction le long de la route Prévost, qui est la principale voie de pénétration pour qui visite notre ile, et que la municipalité concernée soumette le secteur, par le biais d'un programme particulier d'urbanisme inclus à son plan d'urbanisme, à un plan d'ensemble (ce programme particulier d'urbanisme existe dans la loi justement pour des cas semblables où il est d'intérêt public de prévoir toutes les questions relatives aux interventions dans un secteur sensible);
- . revoir en profondeur les demandes de dézonage en fonction des considérations que nous avons exposées;
- . maintenir et promouvoir des dispositions uniformes sur l'affichage tant sur le gabarit, la forme, la localisation, etc.;
- . mettre en place des normes architecturales d'intégration qui garantiront la survie de notre patrimoine tant dans la forme, le gabarit que dans le type de recouvrement extérieur (comprenant une politique d'encouragement à la construction de résidences isolées conforme aux bâtiments existants et non en construisant des tours à appartements, H.L.M. ou centre d'accueil qui ne s'adaptent pas à notre trame d'occupation).

Ces quelques moyens sont conséquents des orientations qui demeureront, elles, inchangées parce que légitimes. La MRC a donc le choix: ou bien elle souscrit à cette démarche et demeure cohérente avec ses orientations, ou bien elle change ses orientations. La municipalité ne pourra toutefois souscrire à un schéma qui tenterait de renverser notre qualité de vie et notre économie, ni à un schéma qui, comme celui présenté, donne de fausses orientations. Nous n'aurons, le cas échéant, qu'une seule attitude à adopter, celle de nous dissocier malheureusement du schéma.

Bernard Dagenais  
Maire de Sainte-Pétronille  
26/02/88

#### 4.2.3 Les conclusions de la Commission

Devant ces représentations et après étude, la Commission a recommandé à la M.R.C. d'effectuer les modifications suivantes:

- . quelques modifications mineures aux textes des orientations ainsi qu'aux chapitres 3, 4 et 5;
- . les dispositions concernant la protection des berges;
- . les dispositions concernant la protection des zones soumises à des contraintes et plus particulièrement sur les zones d'inondation et les zones de talus;
- . les dispositions relatives à la construction de nouvelles routes;
- . les dispositions relatives à l'extraction des ressources minérales;
- . les dispositions concernant l'affichage;
- . les dispositions relatives aux maisons mobiles;
- . les dispositions relatives au drainage;
- . le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Pierre.