# PLAN D'URBANISME RÉVISÉ (NOTRE-DAME-DU-PORTAGE)

Municipalité de Notre-Dame-du-Portage

RÈGLEMENT NUMÉRO
2021-08-418

*(version administrative refondue, à jour le 19 mai 2023)*

MUNICIPALITÉ
NOTRE-DAME
DU-PORTAGE

# Équipe de réalisation

**Municipalité**

Rédaction

Alexandre Potvin, conseiller en urbanisme
Suzette de Rome, Conseillère
Line Petitclerc, directrice générale

Révision et correction

Lise Lavoie, adjointe administrative
Benoit Rheault, coordonnateur aménagement, urbanisme et développement

Avis de motion : 13 septembre 2021
Adoption du projet de règlement : 23 août 2021
Assemblée de consultation : 22 septembre 2021
Adoption du règlement : 4 octobre 2021
Entrée en vigueur : 28 mars 2022

Modifications incluses dans ce document

| Numéro de règlement | Date d'adoption | Date d'entrée en vigueur | Modifications apportées *(notamment)* |
|---|---|---|---|
| *2023-03-437* | *1er mai 2023* | *19 mai 2023* | *Art. 1.22, 3.4, 5.1, 5.3, 6.3; annexe 1.* |
| | | | |
| | | | |

# Table des matières


Équipe de réalisation ..... 1

Table des matières ..... 2

Table des illustrations ..... 4

Chapitre 1 ..... 5

Dispositions déclaratoires et interprétatives ..... 5

1.1 Dispositions déclaratoires ..... 5
1.2 Dispositions interprétatives ..... 5

Chapitre 2 ..... 7

Le Plan d'urbanisme ..... 7

2.1 Qu'est-ce que le Plan d'urbanisme ..... 7
2.2 Processus de révision du Plan d'urbanisme ..... 7
2.3 Retour sur le Plan d'urbanisme de 1990 ..... 8
2.4 Une réflexion en amont pour le noyau villageois ..... 9

Chapitre 3 ..... 11

Portrait de la collectivité ..... 11

3.1 Évolution historique du village ..... 11
3.2 Contexte géographique ..... 12
3.3 Démographie ..... 14
3.4 Institutions, commerces et industries ..... 16
3.5 Tourisme et villégiature ..... 17
3.6 Espaces verts, loisirs et culture ..... 19
3.7 Agriculture et foresterie ..... 20
3.8 Transports et déplacements ..... 21
3.9 Paysages et patrimoine ..... 24
3.10 Environnement et écosystèmes ..... 27
3.11 Équipements et services municipaux ..... 28

Chapitre 4 ..... 31

Vision de l'aménagement et du développement ..... 31

Chapitre 5 ..... 33

Grandes orientations d'aménagement ..... 33

5.1 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre ..... 33
5.2 Concept d'organisation spatiale ..... 40
5.3 Circulation et transports actifs ..... 40

Chapitre 6 ..... 42

Affectations et densités d'occupation du sol ..... 42

6.1 Contexte général ..... 42
6.2 Grandes affectations du sol et densité d'occupation du sol ..... 42
6.3 Caractéristiques des grandes affectations du sol ..... 43
Chapitre 7 Planification détaillée du noyau villageois élargi ..... 46

7.1 La planification du noyau villageois élargi ..... 47

Présentation des orientations du PPU ..... 47
7.2 Vision du PPU ..... 54

7.3 Orientations et plan d'action ..... 55

1- Dynamiser le noyau villageois ..... 55
2- Augmenter le nombre de ménages ..... 55
3- Protéger et mettre en valeur les paysages et le patrimoine villageois ..... 55
4- Répondre aux différents besoins de la communauté ..... 55
..... 56

7.4 Affectations et réglementation ..... 59

Préséance du PPU sur toutes autres dispositions inconciliables ..... 59
Programme d'acquisition d'immeubles ..... 59
Programme de démolition d'immeubles ..... 59
Affectation du sol et cadre réglementaire du PPU ..... 59
Règlement sur les PIIA et de démolition ..... 60
Chapitre 8 ..... 61

Références ..... 61

Annexe 1 – Grandes affectations du sol ..... 63

# Table des illustrations

Figure 1 Les instruments de planification et de contrôle (MRC Rivière-du-Loup)....8
Figure 2 Photo des berges 2020....10
Figure 3 Localisation de la municipalité dans la MRC de Rivière-du-Loup....13
Figure 4 Fleuve (crédit photo Sheila Pitre)....18
Figure 5 Ferme sur chemin du Lac....21
Figure 6 Carte du territoire d'intérêt patrimonial....25
Figure 7 Usine du Parc-de-l'Amitié (crédit photo Gaston Lamarre, 2021)....29
Figure 8 Vue de la route de la Montagne....32
Figure 9 Tracé des voies de circulation projetées....41
Figure 10 Carte de localisation du PPU....47
Figure 11 Carte de localisation de l'îlot paroissial....50
Figure 12 Carte de localisation de la piscine, du quai et de la grève....51
Figure 13 Côte de l'Église....53
Figure 14 Carte des affectations du PPU à traduire au règlement de zonage....59

# Chapitre 1
# Dispositions déclaratoires et interprétatives

## 1.1 Dispositions déclaratoires

### 1.1.1 Titre du règlement

Ce règlement s'intitule « *Plan d'urbanisme révisé de Notre-Dame-du-Portage* » et porte le numéro 2021-08-418.

### 1.1.2 Abrogation

Le présent règlement révise et remplace le *Plan d'urbanisme* numéro 90-04-125 et ses modifications.

### 1.1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage.

## 1.2 Dispositions interprétatives

### 1.2.1 Limites des aires d'affectation du sol

Les limites des aires d'affectation du sol apparaissant à la carte des grandes affectations du sol (en annexe 1) coïncident avec les lignes suivantes :

- Le centre d'une voie de communication;
- La limite du littoral d'un cours d'eau;
- Les lignes de lots et leur prolongement;
- La limite du territoire de la municipalité;
- La limite de la zone agricole permanente (La limite de la zone agricole provinciale est déterminée par le décret du gouvernement numéro 3314-80 et par toute décision de la CPTAQ autorisant l'exclusion d'un territoire cartographié en ce sens au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rivière-du-Loup;
- La limite d'un îlot déstructuré autorisé par la CPTAQ.

Lorsqu'une limite d'une aire d'affectation du sol suit à peu près la limite d'un lot, la première sera réputée coïncider avec la seconde.

Lorsqu'une limite ne coïncide pas avec l'une des lignes mentionnées au premier alinéa, l'orthophotographie en fond de la carte des grandes affectations du sol doit servir à localiser cette limite puisqu'il s'agit d'une image représentative du terrain à l'échelle. Les éléments qu'on y voit (ex. rues, bâtiments, ligne de lot, détails physiques) constituent des éléments de base pour localiser une limite. En cas de litige, un arpenteur-géomètre peut utiliser l'orthophotographie pour déterminer une limite d'une aire d'affectation du sol.

### 1.2.2 Terminologie et abréviation

Les mots, expressions et abréviations utilisés dans le présent règlement doivent être interprétés en fonction du chapitre 2 Terminologie du Règlement de zonage, sinon, ils prennent le sens commun défini au dictionnaire.

*(Règlement 2023-03-437, mai 2023)*

### 1.2.3 Effet de l'entrée en vigueur

L'entrée en vigueur du règlement du plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulées et prévues.

Cependant, le conseil décrète, par le présent plan, que tous les règlements d'urbanisme devront s'y conformer, tant au niveau de la conformité stricte aux aires d'affectation et densités d'occupation qu'au niveau des orientations, objectifs et stratégies de mise en œuvre.

### 1.2.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ À LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE, LE 4 octobre 2021.

_____

Vincent More, maire

_____

Line Petitclerc, directrice générale / greffière-trésorière

# Chapitre 2
# Le Plan d'urbanisme

## 2.1 Qu'est-ce que le Plan d'urbanisme

Le Plan d'urbanisme est le document de planification le plus important de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Cet outil contient la vision générale du territoire municipal, socle à partir duquel les règlements d'urbanisme sont construits. Il permet aussi de transposer les orientations régionales en orientations locales conformes.

En tant qu'outil de gestion, le Plan d'urbanisme permet de faire des choix cohérents d'interventions et de planifier les actions et les investissements des différents services municipaux. Ainsi, il servira d'outil supplémentaire à l'élaboration du programme triennal des immobilisations et du budget annuel.

Le conseil municipal s'appuie sur le Plan d'urbanisme pour alimenter les réflexions et orienter les décisions dans les dossiers d'aménagement du territoire, telles que le développement résidentiel et commercial, ou la protection de l'environnement.

Il est important de considérer le Plan d'urbanisme comme un outil qui évolue avec le temps, au fil de l'apparition de nouvelles données territoriales et en fonction des problématiques et des besoins qui émergent. Les citoyennes et citoyens devraient toujours être parties prenantes de cette réflexion sur l'évolution du Plan d'urbanisme, de façon qu'il demeure un outil de représentation d'une vision collective.

## 2.2 Processus de révision du Plan d'urbanisme

Le Plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme précédents ont été adoptés en 1990, à la suite de l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement (SAD) en 1988 couvrant le territoire de la municipalité régionale de comté (MRC) de Rivière-du-Loup. Les interventions au programme triennal d'immobilisation préconisées par cet ancien Plan d'urbanisme ont toutes été réalisées depuis longtemps. De plus, plusieurs parties des anciens règlements sont mal adaptées au contexte actuel et elles causent des difficultés d'application, rendant l'utilisation de dérogations mineures fréquentes. Afin de mieux refléter les enjeux locaux actuels, le Plan d'urbanisme et ses règlements sont ainsi tous révisés dans cet exercice.

Du point de vue régional, le SAD révisé (SADR) de la municipalité régionale de comté (MRC) de Rivière-du-Loup est entré en vigueur le 1er mai 2020. Puisque la réglementation municipale doit être conforme à celle de la MRC, la révision prendra en compte le SADR. Cette approche permettra à la Municipalité d'obtenir des outils réglementaires plus fonctionnels.

Sur un plan davantage local, le Conseil municipal souhaite profiter de cet exercice de révision pour rafraîchir le Plan d'urbanisme afin qu'il corresponde à une nouvelle vision de l'aménagement du territoire portageois.

Le tableau qui suit explique le processus d'adoption des instruments de planification et de contrôle pour les différents paliers décisionnels.

**Figure 1**
**Les principaux instruments de planification et de contrôle**

Figure 1 Les instruments de planification et de contrôle (MRC Rivière-du-Loup)

## 2.3 Retour sur le Plan d'urbanisme de 1990

Le Plan d'urbanisme de 1990 avait comme orientation principale la consolidation du statut de station balnéaire, en misant sur certaines activités économiques et surtout sur l'amélioration de la qualité de vie. Force est d'admettre que la situation touristique de la municipalité est restée stable au cours de cette période. Du point de vue de l'amélioration de la qualité de vie, l'aménagement de parcs et l'offre de divertissements par le service des loisirs et autres organisations offrent un bilan positif. Ces orientations demeureront dans ce Plan d'urbanisme révisé, mais elles seront enrichies par les nouveaux enjeux qui ont cours sur le territoire municipal.

## 2.4 Une réflexion en amont pour le noyau villageois

Les dynamiques territoriales évoluent au fil du temps et une réflexion collective permet à la municipalité de suivre une tendance souhaitée. L'église, le presbytère, la bibliothèque et la piscine sont autant d'usages et de bâtiments qui sont voués à subir des changements dans un avenir rapproché. La Municipalité a choisi d'intégrer les particularités du noyau villageois dans un chapitre à cet effet afin de planifier de manière plus détaillée les interventions nécessaires pour mettre en œuvre une nouvelle vision.

Pour aider à l'élaboration du contenu des documents de planification, la Municipalité a réalisé une démarche de participation citoyenne nommée « Portageons notre milieu », qui s'est déroulée entre février et juillet 2016. Les orientations d'aménagement et l'affectation du sol émanent de cette démarche et de rencontres avec le conseil municipal de Notre-Dame-du-Portage.

Néanmoins, cette démarche d'urbanisme participatif a permis d'accroître l'implication citoyenne dans l'élaboration du matériel d'urbanisme, tout en aidant le conseil à connaître la vision de ses citoyens. Les ateliers de participation publique ont abordé les problématiques du noyau villageois et de l'ensemble du territoire municipal.

De plus, une démarche de réflexion sur la rétention et l'attractivité de la municipalité a été faite en 2019 et 2020 avec l'aide du Living-Lab du Cégep de Rivière-du-Loup et en collaboration avec la MRC qui a financé l'ensemble du processus. Des pistes de solution ont été élaborées dont certaines concernent l'urbanisme et sont retenues pour le présent plan.

Enfin, une consultation publique s'est faite à l'hiver 2021 dans la cadre de la mise à jour de la Politique familiale et des aînés qui a abordé également certains éléments touchant l'urbanisme.

**Figure 2 Photo des berges 2020**

# Chapitre 3
# Portrait de la collectivité

## 3.1 Évolution historique du village[1]

Au milieu du 18e siècle, le conflit entre l'Angleterre et la France a fait naître le besoin de relier les alliés plus facilement. Ainsi, à partir d'un sentier longuement fréquenté par les Premières Nations, un chemin a été construit sous le régime français pour relier la Nouvelle-France à l'Acadie. Nommé « chemin du Portage », il débute dans la municipalité, en profitant de l'accès à la voie maritime du fleuve Saint-Laurent, pour aller jusqu'en Nouvelle-Écosse. C'est sous le régime anglais de la fin du 18e siècle que le « chemin du Portage » connaîtra son plus grand essor, grâce à son élargissement et à son aménagement pour qu'il devienne carrossable à l'année. Cette voie s'avérera utile pour entretenir le lien entre les colonies maritimes, le Québec et Londres. À cette époque, le développement de Notre-Dame-du-Portage n'est pas encore une entité administrative, mais plutôt une extension des villages de Saint-Patrice et de Saint-André-de-Kamouraska. C'est à partir de la création de la paroisse de Notre-Dame-du-Portage au milieu du 19e siècle que le village commencera à développer une identité distincte, avec la construction du presbytère et de l'église, encore en place aujourd'hui. En 1856, les lettres patentes ont été émises pour officialiser la création de la Paroisse de Notre-Dame-du-Portage.

Dès 1840, la municipalité a été marquée par l'afflux de villégiateurs en provenance de Québec, de Montréal et de l'Ontario, qui recherchaient la fraicheur de l'air marin. Leur arrivée a marqué l'accélération du développement du village et la construction d'hôtels à partir de 1875. Une particularité de notre village est l'existence des fournils qui permettait de louer aux villégiateurs la maison principale durant la saison d'été, pendant que la famille se réfugiait dans le fournil, petit bâtiment indépendant et construit dans la cour arrière. L'hébergement touristique continue d'être une activité commerciale d'importance pour la municipalité.

[1] L'organisme sans but lucratif « Patrimoine et Culture du Portage » a réalisé la chronologie de l'histoire de Notre-Dame-du-Portage sur leur site Internet. Les informations utilisées dans la présente section sont tirées de cette chronologie.

Le portrait de la municipalité en 1938 est très différent sur plusieurs points de celui de 2021, avec une diversité économique notable à cette époque : 65 cultivateurs, un forgeron, un barbier, un boucher, un capitaine de navigation, 8 chauffeurs de taxi, 4 institutrices, une scierie, une gare, 2 bureaux de poste, 2 érablières, 12 apiculteurs, 2 magasins généraux, un restaurant, 7 grands hôtels, 2 pensions et près de 40 maisons à louer à des visiteurs. Aujourd'hui, plusieurs de ces établissements ont disparu, mais Notre-Dame-du-Portage demeure un site de villégiature.

Du point de vue démographique, en 1901, le recensement dénombrait 773 Portageois, tandis qu'en 1931, la population a diminué de 25 % pour s'établir à 579. La démographie est demeurée à des niveaux faibles jusque dans les années 1980. C'est alors que la municipalité a connu une croissance démographique notable, qui s'est stabilisée dans les années 2000.

À son ouverture en 1958, la route de la Montagne est devenue une voie de contournement du village, contribuant au déclin du commerce hôtelier. Puis, la construction de l'autoroute 20 et la route 185 au début des années 1970 a dévié encore plus la circulation de transit du village de Notre-Dame-du-Portage. Dans le début des années quatre-vingt, l'Auberge du Portage a créé un des premiers centres de santé du Québec en offrant des soins de thalassothérapie.

La culture et le loisir prennent leur essor dans les années 1960, avec la création d'une boîte à chansons, d'abord dans la salle paroissiale, puis dans une grange désaffectée. Le Centre d'art et de loisirs de Notre-Dame-du-Portage et la piscine extérieure d'eau de mer chauffée voient le jour durant ces années. En 2007, « Patrimoine et Culture du Portage » est créé et leurs activités animent toujours la municipalité en 2021. Cet organisme a parrainé le déménagement de l'ancienne école de l'anse du Portage à son site d'origine, où elle accueille les expositions sur le patrimoine et l'histoire de Notre-Dame-du-Portage, et ce, depuis 2013. Un centre d'interprétation sur le Chemin du Portage sera mis en place en 2021.

En 2003, les Portageois s'organisent pour empêcher la fusion de la municipalité avec la ville de Rivière-du-Loup. Une grande proportion des citoyens a signé une pétition pour contrer la fusion et un rapport de l'opposition citoyenne a été remis à la Commission municipale du Québec. Le projet de fusion a été abandonné dans la même année, à la suite du changement du gouvernement provincial.

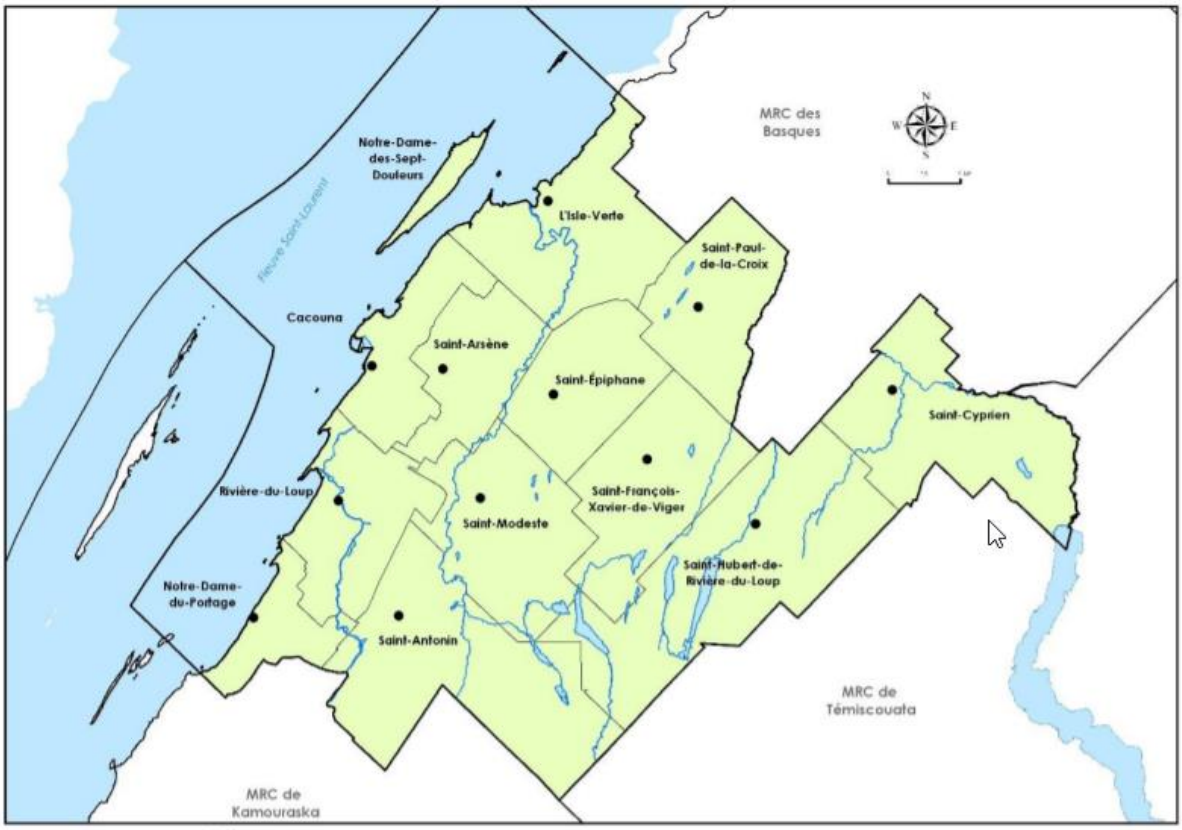
## 3.2 Contexte géographique

La municipalité de Notre-Dame-du-Portage est située sur la rive sud de l'estuaire du Saint-Laurent, avoisine la ville de Rivière-du-Loup et les municipalités de Saint-André-de-Kamouraska, Saint-Alexandre-de-Kamouraska et de Saint-Antonin. Elle est située dans la région administrative du Bas-Saint-Laurent et comprise dans la MRC

de Rivière-du-Loup. Elle est à la frontière de la MRC de Kamouraska. De surcroît, la municipalité fait partie de l'agglomération de recensement de Rivière-du-Loup, composée par la ville de Rivière-du-Loup et des municipalités de Saint-Antonin, Saint-Modeste, Cacouna et Notre-Dame-du-Portage, qui se caractérise par une liaison économique élevée avec la ville de Rivière-du-Loup. La grande majorité de la population active de la municipalité travaille et s'approvisionne en biens et services, sur le territoire de la ville de Rivière-du-Loup.

La municipalité est située à un carrefour géographique important par le fait d'être localisée près de la traverse Rivière-du-Loup – Saint-Siméon, traversée par l'autoroute 20 entre l'est et l'ouest du Québec, ainsi que par l'autoroute 85 en lien avec les provinces maritimes. La route nationale 132 y joue également un grand rôle comme axe de circulation.

La municipalité est aussi comprise dans plusieurs divisions administratives distinctes dues à sa localisation et dépendamment des secteurs d'activité (ex. cadastre, diocèse, agricole, etc.).




Source : MRC de Rivière-du-Loup

**Figure 3 Localisation de la municipalité dans la MRC de Rivière-du-Loup**

# 3.3 Démographie

## Une population en légère croissance

La municipalité comptait 1 193 citoyens en 2011 (Statistique Canada, 2012), correspondant à un poids démographique de près de 3,5 % de la MRC de Rivière-du-Loup. Elle s'établissait à 1 151 habitants en 2016 (Statistique Canada, 2017), et se situe à 1 192 selon le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH, données 2021) soit une légère augmentation par rapport à 2016. Comme l'indique l'évolution historique du village, les fluctuations démographiques ne sont pas nouvelles pour Notre-Dame-du-Portage, mais la tendance actuelle est à une légère augmentation.

Le nombre de ménages a connu une croissance plus marquée que la population depuis 1986. Selon les recensements de Statistique Canada, le nombre de ménages a augmenté de 19,5 % entre 1991 et 2011 à Notre-Dame-du-Portage. En 2016, le nombre de ménages se situait à 531 (Statistique Canada, 2017), comparativement à 435 en 2001.

## Un développement résidentiel constant

L'historique des permis de construction délivrés entre 2005 et 2021 indique une hausse du nombre de résidences construites. Dans cette période, 70 nouvelles résidences ont été érigées.

Les données du rôle d'évaluation foncière de la MRC de Rivière-du-Loup indiquent qu'entre 1996 et 2011, le nombre de nouvelles constructions par année est d'environ 4. La tendance de développement résidentiel entre 2015 et 2020 est en augmentant avec une moyenne de 6 constructions par année.

La municipalité a environ une quarantaine de terrains actuellement en train d'être construits ou constructibles à court ou moyen terme dans le secteur des îles.

## L'habitation dominée par les maisons unifamiliales

La construction résidentielle est presque exclusivement dévolue à la maison unifamiliale. Les autres types d'habitation, qui comprennent plus d'un logement par bâtiment restent exceptionnels sur le territoire. Avec 74,5 % de logements individuels et 13,2 % de maisons mobiles en 2016, le type de logement est plutôt homogène dans la municipalité. Plusieurs raisons historiques expliquent cet état de fait : l'absence de réseaux municipaux d'égout, les petits terrains au cœur du village et probablement l'habitude. Les nouvelles technologies sanitaires permettent de densifier.

L'habitation unifamiliale étant généralement la plus coûteuse pour les propriétaires, l'accès à la propriété pour les jeunes familles et les citoyens les moins favorisés est réduit. Le Domaine Porte-à-Joie, entreprise d'économie sociale, offre plusieurs logements à loyer abordable. Il apparaît nécessaire de promouvoir une légère densification dans le noyau villageois et de diversifier le type d'habitation permis dans les

autres zones de la municipalité. La Municipalité adoptera une politique sur le logement.

## Une population vieillissante

En 2011, la structure d'âge de la population de la municipalité se démarque du reste de la MRC par l'une des plus faibles proportions de personnes âgées de 15 à 35 ans et l'une des plus fortes proportions de personnes âgées de 35 à 64 ans. L'âge médian des Portageois est passé de 43,2 ans en 2001 à 53 ans en 2016 (CLD, 2018). Quant à la population de jeunes, le nombre d'élèves fréquentant l'école primaire du village est en baisse depuis 2007, passant de 103 aux alentours de 75 élèves en 2021. En considérant la diminution du nombre d'inscriptions à l'école primaire et l'augmentation de l'âge médian des Portageois, la municipalité connait un vieillissement de sa population. D'ailleurs, le Bas-Saint-Laurent est l'une des régions du Québec les plus touchées par cette réalité (Lavoie et col., 2016).

L'absence de site d'hébergement pour aînés oblige les personnes en perte d'autonomie ou celles qui ne désirent plus habiter dans une grande maison à quitter la municipalité.

Le débalancement démographique entre jeunes et aînés est une crainte partagée par un grand nombre de citoyens. Afin de conserver une école primaire dynamique, il faut mettre en place plusieurs actions pour favoriser l'établissement de jeunes familles. La diversification des modes d'habitation des jeunes familles et des aînés figure assurément parmi les préoccupations majeures.

## Les Portageois instruits

Le niveau de scolarité des Portageois est nettement supérieur à celui du reste de la province, plus de 42 % de plus que le niveau provincial; 29,1 % ont un niveau de scolarité universitaire, alors qu'il est de 13,2 % pour la MRC et 20,5 % pour la province. Cette tendance s'inscrit dans le contexte historique de la migration des urbains universitaires vers la municipalité. De plus, le revenu moyen des ménages de Notre-Dame-du-Portage s'établit à 100 920 $. Le revenu médian des ménages surpasse de plus de 10 000 $ celui du Québec, et de plus de 15 000$ du Bas-Saint-Laurent et de la MRC de Rivière-du-Loup (CLD, 2018).

## Une occupation résidentielle en mutation

Selon Statistique Canada, 162 logements étaient occupés de façon saisonnière en 2016. Toutefois, on remarque qu'entre 2001 et 2011, le taux d'occupation de ces résidences est passé de 18,8 % à 8,7 % (CLD, 2014). Cette baisse est probablement liée au changement d'utilisation des résidences passant de saisonnières à permanentes.

La plus forte concentration des résidences saisonnières est située sur la route du Fleuve, où près de 40 % sont des résidences estivales.

## 3.4 Institutions, commerces et industries

### Le pouls des Portageois

Les Portageois aimeraient voir, sur la route du Fleuve, l'ouverture de commerces de proximité tels que les cafés-restaurants, les kiosques de produits locaux, les ateliers-boutiques d'artisans, les microbrasseries, les cantines mobiles (sans friteuse) et les épiceries fines. La plupart de ces commerces pourraient s'établir en usage mixte (habitation et commerce).

La mixité des usages est accueillie positivement par les citoyens. La Municipalité devra redoubler d'efforts pour stimuler le développement de ces commerces de biens et services dans un noyau villageois élargi.

### Les institutions et organismes

La municipalité dispose d'une école primaire dont les effectifs demeurent relativement stables, un bureau de poste ouvert 5 jours par semaine. L'église est encore ouverte au public pour le culte. La Municipalité travaillera pour préserver ces institutions.

L'aéroport de Rivière-du-Loup est situé dans la municipalité; un projet d'amélioration de la piste d'atterrissage est en cours de planification.

Des organismes se sont constitués pour œuvrer au développement socioculturel et sportif : Patrimoine et Culture du Portage et la Corporation portageoise de développement. Patrimoine et Culture du Portage a trois volets : organisation d'événements culturels, mise en valeur du patrimoine dont la petite école de l'Anse et aide aux enfants via le Fonds Noël Lizotte. La Corporation portageoise de développement travaille sur le développement et la promotion de la municipalité comme le projet *Par ici l'air salin* qui a mis en place des accès au fleuve, le développement d'un site Internet attractif, l'aménagement de la forêt et des sentiers récréatifs.

D'autres organisations offrent des activités et événements dans la municipalité, tels Hétéroclite la Boîte à Culture qui offre une Biennale de livres d'artistes, l'Envol des aînés avec des rencontres permettant le réseautage chez les personnes aînées, le Camp littéraire Félix en offrant des ateliers d'écriture et la Course du Portageur qui organise annuellement une course de 1, 5 et 10 km.

### Les commerces

Les principaux commerces sont en lien avec l'offre touristique. Deux établissements hôteliers sont les deux plus gros employeurs de la municipalité. S'ajoutent une piscine à l'eau de mer, un club de golf, un centre d'exposition, une boutique d'art, deux gîtes et des chalets à louer. Plus récemment, une pizzéria napolitaine et une crèmerie ont vu le jour dans l'ancien presbytère. Viennent compléter l'offre commerciale deux salons de coiffure, un service d'esthétique, deux massothérapeutes, trois garderies privées et quelques artistes et artisans. Les autres services touchent

l'aménagement paysager, le déneigement et la construction.

L'usage commercial est principalement confiné à l'intérieur du noyau villageois. Aucun commerce et service de proximité permanent n'a desservi le noyau villageois depuis plusieurs années. Le dernier dépanneur avait fermé ses portes en 2005. Néanmoins, une pizzéria et une crèmerie ont vu le jour en 2021.

En somme, l'offre commerciale est faible. Cette tendance s'explique par le fait que la ville de Rivière-du-Loup héberge une grande variété de commerces, dont des commerces de grandes surfaces, dans un rayon de moins de 10 km. De plus, le règlement de zonage de 1990 prévoyait des zones commerciales restreintes. La réglementation du ministère de l'Environnement, la qualité de l'environnement et le traitement des eaux usées viennent compliquer l'établissement de certains commerces, entre autres en restauration.

### Nouvelle alternative industrielle

Notre-Dame-du-Portage possède depuis 2023 une zone industrielle légère pour relocaliser hors des zones résidentielles les établissements ayant des activités industrielles à faible et moyen impact et permettant l'établissement de nouvelles entreprises sur le territoire. Une politique industrielle sera élaborée. Étant un membre de la *Régie intermunicipale du parc industriel territorial technologique de la MRC de Rivière-du-Loup*, cet aspect sera aussi traité dans cette politique.

*(Règlement 2023-03-437, mai 2023)*

## 3.5 Tourisme et villégiature

### Une route patrimoniale

Bien avant que la municipalité ne soit fondée, la littérature nous informe que le territoire recevait des visiteurs qui empruntaient le fameux chemin du Portage reliant la région et les Maritimes. C'est une longue tradition d'accueil.

La route du Fleuve fait partie de l'axe récréotouristique du littoral, qui relie plusieurs territoires d'intérêt historique, culturel, écologique et esthétique, composant un environnement paysager de très grande qualité. C'est sur cette route que le récréotourisme et ses infrastructures se déploient. Ce secteur est le plus grand employeur de la municipalité et il apparaît important de le maintenir dynamique, puisqu'il témoigne aussi de l'identité de villégiature du village.

### L'offre touristique

Au niveau des établissements, l'Auberge du Portage et l'Auberge sur Mer, deux auberges plus que centenaires, situées directement sur le fleuve, aux tables réputées, rayonnent au Québec et ailleurs. Leur accueil a dépassé les frontières. Des gites et des chalets en location complètent l'offre d'hébergement. Le centre de santé de l'Auberge du Portage, qui jouit d'une fameuse renommée, offre une gamme diversifiée de

soins de santé; sa clientèle fidèle revient d'année en année. Une piscine à l'eau de mer, rare au Québec, située face au Saint-Laurent, attire de nombreux visiteurs de partout de la région et du Québec. Tout juste à côté, on retrouve le quai et la plage, lieux très fréquentés. Une pizzéria napolitaine et un bar laitier se sont ajoutés en 2021. La petite école de l'Anse, lieu d'exposition, travaille sur la mise en place d'un centre d'interprétation du Chemin du Portage. Le Club de golf de Rivière-du-Loup, situé sur le territoire de la municipalité, offre un parcours de 18 trous.

Des paysages à couper le souffle dans un village calme, propice à la marche, à la détente et au vélo font entre autres partie des cachets du village.

Même si Notre-Dame-du-Portage a connu ses heures de gloire avec beaucoup plus d'établissements, sa vocation touristique est toujours présente. La notoriété de Notre-Dame-du-Portage gagnerait à être plus reconnue.

## La villégiature

Depuis plusieurs décennies, des villégiateurs, anglophones et francophones, viennent habiter le Portage durant la saison estivale. Ils possèdent des chalets, des résidences secondaires ou louent chaque année un chalet ou une chambre dans un établissement. Parfois, ce sont les gens d'une même famille qui, de génération en génération, viennent y passer leurs vacances. Cette vocation de villégiature a participé à forger ce village. La villégiature se perpétue et fait partie prenante de la réalité portageoise.

## L'accès au fleuve

La berge de la route du Fleuve est de façon générale détenue par des propriétaires privés, ayant pour conséquence de limiter l'accès au fleuve. L'initiative Par *ici l'air salin* permet à tous d'accéder à la grève du fleuve. Les deux parcs aux extrémités du village ainsi que la rue du quai offrent aussi des accès au fleuve.

Le quai avec ses bancs et ses tables à pique-nique permettent autant aux Portageois qu'aux touristes d'avoir un accès privilégié au fleuve et aux couchers de soleil. Il n'est pas rare, dans les périodes chaudes de l'été, de voir des baigneurs bavardant dans l'eau entourés de planchistes à pagaie.

**Figure 4 Fleuve (crédit photo Sheila Pitre)**

# 3.6 Espaces verts, loisirs et culture

## Des parcs en plein essor

La municipalité possède plusieurs parcs répartis sur le territoire, soit le parc Julie-Gagné dans le secteur de la rue des Îles, le parc des 3-Ruisseaux dans le Parc-de-l'Amitié, le parc de la piscine, le parc de l'Anse et le parc des Grèves. Le Parc Julie-Gagné, créé en 2015 sur initiative citoyenne, offre aux jeunes et moins jeunes un terrain de soccer et une tyrolienne de 30 mètres. Le Parc des 3-ruisseaux est une aire de repos agréable au centre du parc de maisons mobiles avec des jeux pour les petits. Le parc de la piscine est un lieu de pique-nique offrant des modules de jeux pour les enfants.

Quant au parc de l'Anse, situé à l'extrémité est de la route du Fleuve, il accueille des activités récréatives et touristiques. Plusieurs éléments y ont été aménagés comme la petite école de l'Anse et des aires de jeux anciens, permettant le déroulement d'activités culturelles, sportives et intergénérationnelles sur le site. La petite école de l'Anse est un lieu muséal exposant les réalités portagoises historiques et une vieille école de rang. Des terrains de pétanque y sont aménagés. Ce parc dispose des buttes servant d'esplanade, de sites d'observation du paysage et des couchers de soleil, des passerelles sur la berge assurant une meilleure protection de la végétation riveraine ainsi qu'un vaste stationnement. Ces interventions ont renforcé l'attrait du site, qui est maintenant un lieu incontournable pour la vie culturelle des résidents et l'attraction des touristes.

Le parc des Grèves, situé à l'extrémité ouest de la route du Fleuve, sert de point d'escale aux personnes voulant profiter d'un paysage exceptionnel sur le fleuve et sur les îles Pèlerin. Un projet d'aménagement est en cours pour bonifier les installations.

## Une nature accessible

En s'éloignant du noyau villageois vers la côte de la Mer, la forêt est beaucoup plus présente et plusieurs sentiers privés y sont dissimulés. L'accès à la nature est apparu comme une préoccupation importante des citoyens lors de la démarche « Portageons notre milieu ». À partir du Chalet des sports, des sentiers de raquettes et de ski de fond, entretenus par la Municipalité, par la Corporation portageoise de développement et par des bénévoles, sillonnent la forêt en allant vers l'est. Les sentiers traversent un grand nombre de terrains privés. Afin de conserver les sentiers à long terme, la Municipalité devra mettre en place des solutions pour pérenniser l'accès à ces terrains. Un arboretum d'arbres fruitiers a été créé sur un terrain municipal au sud du Chalet des sports et est accessible par des sentiers pédestres. En hiver, une glissade sur tubes est aussi aménagée.

## Bibliothèque, expositions, conférence

La bibliothèque, membre du Réseau Biblio, a été depuis une trentaine d'années dans l'école primaire, malheureusement elle a dû être relocalisée temporairement dans

les bureaux municipaux. Le projet L'Ancrage vise à revamper les locaux de la piscine et à y ajouter les services de bibliothèque ainsi qu'un une salle communautaire dans un lieu agréable, vue mer, facilitant la lecture et l'organisation d'activités culturelles. Ce projet est en attente de financement.

## 3.7 Agriculture et foresterie

### Une agriculture à redécouvrir

L'agriculture a joué un rôle de premier plan dans le développement et l'occupation du territoire de la municipalité. Toutefois, son importance a décliné à mesure que le réseau régional et autoroutier s'est développé. Aujourd'hui, l'agriculture continue à occuper la portion de territoire au sud de la route de la Montagne. Selon le *Profil de l'industrie agricole 2010* de la MRC de Rivière-du-Loup, 4 entreprises agricoles sont encore actives sur les 263 de la MRC, et œuvrent en production laitière, ovine et céréalière. Les superficies exploitées totales sont de 1 340 ha selon le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ, tiré des fiches d'enregistrement des exploitations agricoles 2017, mises à jour de novembre 2020).

Plusieurs écuries sont présentes, mais une seule offre des services de cours équestres.

Les terres agricoles défavorisées (TAD) représentent 96 ha. Les TAD sont généralement abandonnées depuis peu de temps et sont végétalisées par des plantes herbacées basses. Ces surfaces sont plus facilement réhabilitables. Selon les travaux réalisés pour évaluer le potentiel agricole des TAD, celles de Notre-Dame-du-Portage possèderaient toutes un potentiel élevé (Table de concertation agroalimentaire du Bas-Saint-Laurent, 2015). Selon la Commission de protection du territoire agricole, en 2015, la municipalité comptait 3 260 ha de superficie totale zonée agricole.

Bien que la municipalité soit un pôle agricole mineur sur le plan régional, elle possède un potentiel inexploité non négligeable. L'exploitation des TAD aurait un impact important pour l'occupation du territoire et la venue de jeunes familles.

Un phénomène de financiarisation des terres agricole commence au Bas-Saint-Laurent. En effet, des sociétés d'investissement spéculent sur la valeur des actifs agricoles, rendant plus difficile l'établissement de relève agricole locale. Cette pratique peut nuire à la pérennité de l'agriculture à long terme.

Une attention sera portée sur les productions génératrices d'odeurs pour faciliter la cohabitation harmonieuse entre agriculteur et non-agriculteur, par exemple les productions telles que les porcheries, le cannabis et autres.

### Une dynamisation de la zone agroforestière

Les terres de la zone agroforestière sont souvent laissées en friche, redevenant éventuellement de la forêt. Avec le temps,

ces portions de territoire deviennent peu utilisées. Afin de contribuer à dynamiser le territoire agricole, la Municipalité et la MRC étudieront la possibilité d'intégrer le concept de fermette dans la réglementation. Toutefois, l'autorisation de la mise en place de cette mesure dépendra en grande partie du gouvernement provincial.

**Figure 5 Ferme sur chemin du Lac**

## 3.8 Transports et déplacements

### Le réseau routier

Le réseau routier permet une circulation intermunicipale efficace pour les automobiles avec la présence de la route 132 (route de la Montagne) et de l'autoroute 20 au cœur du territoire municipal. À cela s'ajoutent des routes collectrices de plus petite taille, comme le chemin Fraserville (2,5 km), le chemin du Lac (4,35 km), le 2e Rang (2,35 km) et le 3e Rang (1,79 km). Ces routes permettent d'accéder facilement à Saint-André-de-Kamouraska, à Saint-Alexandre-de-Kamouraska, à Saint-Antonin et à Rivière-du-Loup.

La route du Fleuve (7,33 km) traverse la municipalité d'est en ouest et longe le fleuve, offrant une vue panoramique. Elle est une route prisée par les touristes et par les gens de la région pour la marche, le vélo, les motos, les voitures de plaisance. C'est une rue partagée qui est très achalandée, surtout l'été.

Le territoire de Notre-Dame-du-Portage étant caractérisé par un fort dénivelé, ponctué de plateaux, peu de routes parcourent la municipalité du nord au sud dans les portions accidentées : seules les côtes de l'Église (0,45 km) et de la Mer (3 km) empruntent ce parcours.

Enfin, douze rues locales complètent le réseau routier intramunicipal, soit la rue de la Colline (0,275 km), la rue du Parc-de-l'Amitié (0,750 km), la rue des Îles (1,2 km), la rue du Plateau (0,60 km), la rue Bérubé (0,25 km), la rue de l'Île-aux-Lièvres (0,58 km), la rue de l'Île-aux-Fraises (0,58 km), la rue de l'Île-Lemoyne (0,13 km), la rue de l'Île-Blanche (0,33 km), la rue du Gros-

Pèlerin (0,14 km), la rue du Petit-Pèlerin (0,14 km) et la rue des Cayes (0,14 km). La municipalité totalise 27,3 km de routes asphaltées autres que l'autoroute 20 et la route 132.

## Un haut niveau de navettage

La plupart des Portageois se déplacent vers le pôle d'emploi et commercial de la ville de Rivière-du-Loup ce qui entraîne un haut niveau de navettage.

## La vitesse de circulation

La vitesse de circulation des voitures sur les routes du territoire est élevée considérant le partage des infrastructures avec les piétons et les cyclistes. Cette préoccupation a été soulevée par la population lors de la démarche « Portageons notre milieu ». Et réaffirmée en 2020 par une pétition de gens sur la route du fleuve et par un comité citoyen « Pour un milieu de vie paisible et sécuritaire » concernant la route de la Montagne. Dans les dernières années, la Municipalité a diminué les limites de vitesse sur la route du Fleuve, a procédé à l'installation d'équipements visant à réduire la vitesse et à améliorer l'espace réservé aux piétons et aux cyclistes. La sécurité de ces deux routes demeure une préoccupation. Des pistes de solution sont à l'étude, autant au MTQ qu'à la Municipalité, pour rendre ces deux voies plus sécuritaires pour les divers usagés.

## Un lien à améliorer

Le parcours en parallèle de sept kilomètres de la route du Fleuve et de la route de la Montagne est interrompu au milieu, par la côte de l'Église. Advenant un aléa climatique qui endommagerait la route du Fleuve, les résidents pourraient être amenés à faire un grand détour pour accéder à leur propriété. Des accès supplémentaires pourraient servir en cas d'urgence. De plus, ces liens permettraient de favoriser le transport actif et l'accès plus rapide aux parcs et au village. La Municipalité se penchera sur cette problématique pour trouver des solutions.

## Des stationnements de rue tolérés

Le cœur du village avec l'axe piscine-plage-quai, la pizzéria, l'église, l'Auberge du Portage et le Chalet des sports sont des sites générant le plus d'achalandage. Cependant, le nombre d'espaces de stationnement à proximité des sites n'est parfois pas suffisant pour répondre à la demande. De plus, en période estivale, le parc des Grèves connaît aussi une affluence supérieure à sa capacité d'accueil de véhicules. Comme solution alternative, le stationnement de rues est toléré. De plus, la Municipalité planifie des travaux pour créer des nouveaux stationnements aux endroits stratégiques.

## Le transport collectif et adapté

Au niveau du transport collectif et adapté, la municipalité est desservie par le Transport Vas-y Inc. Or, la desserte du territoire a besoin d'être améliorée pour devenir attirante et pour répondre à la population allant vers la ville de Rivière-du-Loup. De plus, le service est méconnu des Portageois.

## Le transport actif

De plus en plus de gens se déplacent de façon active. Le vélo est très présent. Mais la sécurité demeure problématique. La Municipalité entreprend une démarche pour développer un plan de mobilité durable pour faciliter et encourager le transport actif (vélo, piétons et autres) qui inclura tout le périmètre d'urbanisation du village (route du Fleuve, route de la Montagne - du parc de l'Anse au Parc des Grèves, Parc-de-l'Amitié et secteur des Îles).

Cette démarche permettra à la Municipalité de se doter d'une politique d'accessibilité pour augmenter la sécurité des modes de transports non motorisés.

## Les véhicules hors routes

La municipalité est traversée par des sentiers de motoneige et de véhicules tout-terrain. Afin d'interconnecter les réseaux de sentiers VHR, la Municipalité consent à ce que certains tronçons de voies publiques soient empruntés par ce type de véhicule, tels le chemin du Lac, la côte de la Mer et le 3$^{e}$ Rang.

## Le transport aérien

L'aéroport de Rivière-du-Loup est un levier important pour le développement local et régional. Il est implanté sur le territoire de Notre-Dame-du-Portage et est géré par la Ville de Rivière-du-Loup.

Il doit se conformer à la réglementation fédérale pour les aspects aéronautiques. Pour sa part, Notre-Dame-du-Portage doit appliquer ses règlements d'urbanisme sur ce territoire. L'aéroport génère des activités qui sont à l'occasion une source de bruits et de dangers. La hauteur des constructions et les usages établis autour de l'aéroport doivent être adaptés pour éviter qu'il y ait des conflits avec l'activité aéronautique.

## Le réseau ferroviaire

Le territoire de Notre-Dame-du-Portage est aussi traversé par une voie ferrée en zone agricole et à proximité d'un îlot déstructuré.

## 3.9 Paysages et patrimoine

### Un patrimoine bâti d'intérêt

« Le cœur villageois de Notre-Dame-du-Portage forme un ensemble linéaire de maisons de villégiature et d'édifices publics érigés sur un étroit bandeau de terres. L'âge des constructions varie de la moitié du 19e siècle jusqu'au milieu des années 1950. L'apparente unité architecturale de l'ensemble villageois provient essentiellement du caractère estival et de villégiature qui caractérisent presque toutes les constructions. Cette ambiance particulière repose aussi sur les vues ouvertes sur le fleuve et la qualité des aménagements paysagers. » (SADR)

« Le patrimoine bâti est menacé par l'indifférence ou la grande méconnaissance de la population à son égard. Certains projets de rénovation altèrent l'intégrité architecturale du bâtiment, diminuant ainsi sa valeur patrimoniale. Insidieusement, çà et là, on permet le revêtement extérieur, des fenêtres, des galeries, avec des matériaux incompatibles ou étrangers à la personnalité architecturale des bâtiments. Il s'ensuit une dégradation progressive et un appauvrissement du patrimoine bâti qui se traduit par une perte de l'identité du milieu. Sous le thème de l'indifférence, nous progressons vers l'homogénéisation d'une culture du banal, de la pauvreté identitaire ». (SADR)

Le village s'est développé avec plusieurs styles architecturaux au fil du temps.

Le Tableau 1 indique les types architecturaux que l'on retrouve aujourd'hui. La route du Fleuve a un patrimoine bâti particulier et sa protection demeure importante pour les citoyens.

Tableau 1 : Types architecturaux

| |
|---|
| • Craftsman |
| • Néo-Gothique |
| • Néo-Reine-Anne |
| • Néo-Classique |
| • Néo-colonial |
| • Néo-renaissance à l'italienne |
| • Prairie |
| • Second-Empire |
| • Shingle |

Par ailleurs, les constructions près de la route du Fleuve font partie du territoire d'intérêt patrimonial de la MRC, tel qu'illustré à la figure 2 (page suivante). Ce territoire constitue la portion du territoire de Notre-Dame-du-Portage où les efforts pour la préservation du patrimoine bâti sont concentrés.

La route du Fleuve a un patrimoine bâti particulier et sa protection demeure importante pour les citoyens. Lors de la démarche « Portageons notre milieu », certains citoyens ont souligné que la construction de nouvelles maisons ne s'harmonisait pas suffisamment à l'architecture des maisons patrimoniales de la route du Fleuve.

Le règlement sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA) vise la préservation et l'harmonisation du cadre bâti du village. Étant un outil perfectible, une évaluation des résultats obtenus devrait se faire régulièrement afin de vérifier s'il parvient à améliorer le cadre bâti selon les objectifs fixés. Le règlement de zonage doit bien encadrer les nouvelles constructions et les transformations des chalets pour une meilleure harmonie sur la route du Fleuve et préserver la trame actuelle. Cela se traduit entre autres par une volumétrie, la couleur et la localisation. Le moderne et le patrimonial peuvent se côtoyer, mais l'importance demeure dans l'harmonisation.

Le règlement de zonage intégrera diverses dispositions pour une meilleure intégration des nouvelles constructions sur la route du Fleuve. Plusieurs bâtiments situés sur la route de la Montagne sont présents dans les inventaires patrimoniaux et pourraient être intégrés au PIIA.

Ces préoccupations pour l'avenir architectural et patrimonial du village passent par la création d'outils d'information. Une politique visant à prescrire des dispositions pour sensibiliser la population, mettre en valeur et protéger ce patrimoine culturel sera adoptée par la Municipalité.

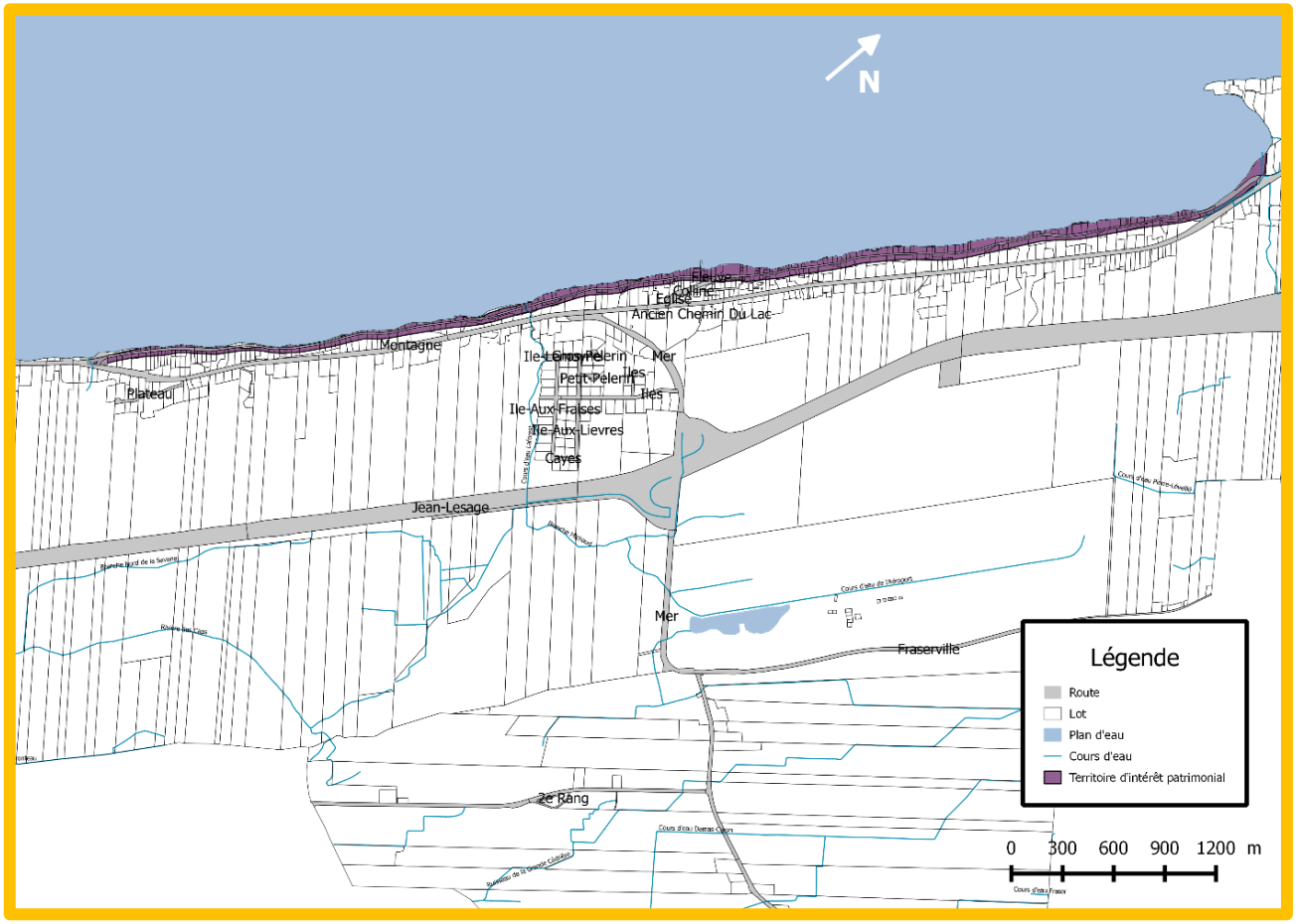



**Figure 6 Carte du territoire d'intérêt patrimonial**

## Le patrimoine religieux

Le patrimoine religieux bénéficie d'une protection conférée par le règlement sur le patrimoine religieux adopté par la Municipalité en 2006. Cet outil est un précieux atout pour la préservation de l'architecture des immeubles religieux, particulièrement dans le contexte de vente de ceux-ci. Le presbytère, transformé en commerce de restauration (2021), et l'église sont des points de repère du village et ils pourront être utilisés pour consolider le noyau villageois puisque les usages qui y sont maintenant attachés visent à développer le commerce pour les touristes et les résidents. Cet ensemble, cité site patrimonial, inclut les immeubles tels que l'église et le presbytère, le monument Sacré-Cœur, le cimetière et son aménagement paysager, la place créée entre l'église et le presbytère et son aménagement paysager. La protection s'applique à l'enveloppe extérieure des bâtiments et aux terrains.

Trois croix de chemin viennent compléter le patrimoine religieux. Deux d'entre elles se localisent le long de la route du Fleuve et l'autre se situe sur le chemin du Lac.

## Un paysage à rendre accessible

En 2012, la Municipalité a commandé une étude sur la caractérisation et l'évaluation des paysages, un outil toujours d'actualité permettant de porter une attention particulière pour conserver la qualité de nos beaux paysages.

La qualité paysagère de Notre-Dame-du-Portage, avec ses percées visuelles exceptionnelles, est un atout majeur qui a permis l'essor du tourisme de villégiature et d'un développement résidentiel où le paysage prend toute son importance. La preuve : Notre-Dame-du-Portage est un fier membre de l'Association des plus beaux villages du Québec. Le paysage demeure encore aujourd'hui un élément attractif d'importance.

Son paysage du littoral allié à son patrimoine bâti et à son développement agricole ont fait de Notre-Dame-du-Portage un village qui a un cachet particulier et unique.

Ces paysages emblématiques passent par la Côte de la Mer, la route du Fleuve, la route de la Montagne à ses deux extrémités et le Chemin du Lac.

Mais cette beauté est fragile. La Municipalité adoptera une politique pour s'assurer de la protection, de la mise en valeur de ses paysages emblématiques et pour protéger les percées visuelles et les sites publics d'intérêt. De plus, via sa réglementation d'urbanisme, une attention particulière sera apportée notamment à l'affichage, à l'entreposage extérieur, au cadre bâti, à la topographie naturelle et à la végétation.

# 3.10 Environnement et écosystèmes

## Les aléas côtiers et riverains préoccupants

En 2010, une tempête s'est jumelée à une forte marée pour former un épisode important d'érosion et de submersion qui a endommagé plusieurs maisons et infrastructures riveraines. C'était le deuxième épisode de ce type à se produire dans les vingt dernières années, alors que le niveau des vagues atteignait une hauteur qui n'est atteinte normalement qu'une fois tous les 100 ans. Cet exemple met en lumière la vulnérabilité des milieux urbanisés, que l'on croyait protégés, et a réactualisé toutes les problématiques liées à l'érosion et à la submersion côtières. Ces aléas préoccupent les citoyens et la Municipalité qui a commencé à planifier différents travaux contre l'érosion. L'anse du Portage en est un exemple ayant reçu un enrochement jumelé à une recharge sédimentaire avec l'aide du fédéral pour effectuer ces travaux très onéreux. Un travail de sensibilisation sur la protection côtière devrait être poursuivi auprès des citoyens pour augmenter la résistance de la côte. La Municipalité devra se pencher assez rapidement pour se doter de moyens pour répondre aux risques côtiers. L'adaptation aux changements climatiques est importante pour un village côtier.

Les principales composantes hydriques de la municipalité sont : la Rivière-du-Loup et le fleuve Saint-Laurent. Ces deux cours d'eau sont bordés par des terres inondables qui doivent être prises en considération. La *Politique des rives, du littoral et des plaines inondables*, qui est maintenant intégrée dans le SADR de la MRC de Rivière-du-Loup, sera intégrée à la réglementation municipale et adaptée afin de faire une gestion prudente et améliorée.

## Les milieux naturels importants

La seule tourbière préservée de Notre-Dame-du-Portage est située au sud de la halte routière de l'autoroute 20. Celle-ci s'étend sur une superficie totale de 53,46 hectares et est située sur des terres appartenant au Groupement forestier Grand-Portage inc. Il reste peu de tourbières à l'état naturel comme celle-ci sur le territoire de la MRC. Elle pourrait éventuellement faire l'objet d'une mise en valeur à des fins éducatives en tant qu'échantillon du patrimoine naturel des milieux tourbeux. D'autres tourbières sont situées sur le territoire.

Les battures du fleuve possèdent une valeur écologique importante pour la faune ailée et ichtyenne (relative aux poissons). À plusieurs endroits, les larges estrans vaseux offrent une batture bien préservée. Ceux-ci constituent une véritable usine alimentaire pour toutes les espèces vivant dans l'estuaire du Saint-Laurent.

En plus des battures comme écosystème important, l'île Le Gros Pèlerin fait partie d'un archipel reconnu de cinq îles comme Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO).

Ainsi, les battures de l'estuaire encore intactes, les marais salins et les îles du territoire de Notre-Dame-du-Portage devraient être protégés des interventions pouvant détruire ces écosystèmes précieux. Devrait-on voir à acquérir certains territoires fragiles encore intacts afin de mieux les protéger?

Dans les espèces floristiques à statut particulier, la pédiculaire des marais est présente dans la municipalité et doit être protégée.

L'anguille d'Amérique et le béluga font également partie de la faune particulière à protéger.

La Municipalité attend le futur plan régional sur les milieux humides et hydriques pour s'assurer du respect des règles de protection de ces milieux.

### Les végétaux indésirables

Certaines espèces nuisibles comme l'érable de Norvège, la berce du Caucase, la renouée du Japon, l'herbe à puce, l'herbe à poux, le panais sauvage, le phragmite exotique, l'impatiente de l'Himalaya sont présentes sur le territoire et peuvent causer des désagréments. Pour l'érable de Norvège, les taches noires qui apparaissent sur son feuillage, à mesure que l'été avance, diminue la qualité esthétique du couvert forestier. La renouée du Japon est une plante envahissante, très présente sur la berge du fleuve et qui étouffe les autres plantes. La difficulté à exterminer cette plante la rend redoutable. Les espèces nuisibles devraient faire l'objet d'une sensibilisation et être contrôlées par la réglementation, de manière à réduire les désagréments qu'elles occasionnent.

### La protection des talus

L'ambiance particulière de la municipalité repose sur les vues ouvertes sur le fleuve et la qualité des aménagements paysagers. La préservation du boisé, enraciné dans le talus, qui surplombe le village apporte une touche supplémentaire à la magie des lieux. Tant pour sa richesse esthétique, que pour son importance pour la sécurité et pour son rôle protecteur contre l'érosion, il est important de conserver le caractère naturel du talus qui se situe entre la route de la Montagne et la route du Fleuve.

## 3.11 Équipements et services municipaux

### Des réseaux récemment construits

Le nouveau réseau d'aqueduc desservant le centre du village a été construit en 2013. Alimentée en eaux souterraines par deux puits tubés, l'usine de filtration d'eau potable est située sur la côte de la Mer. Il est possible de capter un volume journalier d'eau n'excédant pas 225 $m^3$ au total. Ces infrastructures ont été construites pour soulager les problématiques environnementales de cohabitation entre le captage de l'eau souterraine et l'évacuation des eaux usées isolées dans le village. En effet, la densité résidentielle de niveau moyen dans le village permettait difficilement de répondre aux normes provinciales de

distances séparatrices entre les puits et les installations septiques. Les problèmes de contamination ont été réglés pour ce secteur qui dessert 112 résidences, dont 22 saisonnières, des institutions et un restaurant. La faisabilité de prolonger le réseau d'aqueduc vers l'est et l'ouest est à l'étude.

La Municipalité dispose d'un plan de localisation des aires de protection bactériologique et virologique et de l'aire d'alimentation.

Le secteur du Parc-de-l'Amitié est desservi par l'eau de la ville de Rivière-du-Loup suite à une entente en 2015. Des citoyens, résidant hors de l'aire urbaine, ont manifesté le désir de bénéficier d'un prolongement de ce réseau vers l'ouest : une analyse de la problématique sera effectuée.

Le village possède une seule infrastructure municipale de collecte des eaux usées, soit le Parc-de-l'Amitié, avec une usine de traitement construite en 2017 et qui dessert l'ensemble des résidences du parc de maisons mobiles.

Les eaux usées des bâtiments sur le reste du territoire sont plutôt traitées par des installations septiques individuelles ou collectives privées

Figure 7 Usine du Parc-de-l'Amitié (crédit photo Gaston Lamarre, 2021).

## Les bâtiments municipaux et les infrastructures de loisirs

En plus des bâtiments de traitement des eaux usées et de l'usine de filtration, la Municipalité possède un bureau municipal situé au 560 route de la Montagne, construit en 1988 et agrandi en 1990.

La Municipalité possède des équipements de loisir qui ont un rayonnement supra local, attirant touristes et résidents des municipalités avoisinantes. Notre-Dame-du-Portage se démarque d'ailleurs par le nombre de lieux récréatifs et sportifs élevé comparativement aux autres municipalités de la MRC. Le Chalet des sports, bâtiment récréatif construit en 1995, est un lieu privilégié pour les activités sportives : pistes de ski de fond, sentiers de raquettes, patinoire extérieure, glissade sur tubes hivernale, terrain de tennis et sentiers de randonnée. De plus, la salle Gilles-Moreau située au 2e étage, bénéficiant d'une vue sur le fleuve, permet l'accueil de nombreuses activités comme les séances du conseil municipal et les fêtes privées.

Bénéficiant d'une vue exceptionnelle, la piscine municipale à l'eau de mer, située sur le bord du fleuve et au cœur du village, à proximité du quai municipal, a eu 55 ans en 2020; les dirigeants de l'époque étaient visionnaires pour construire une piscine alimentée à l'eau de mer encore rare aujourd'hui. Après toutes ses années, le bâtiment a besoin d'être revampé. La Municipalité a développé le projet L'Ancrage pour construire un bâtiment multiservices (vestiaires sportifs, bibliothèque et salle communautaire); il reste le financement à attacher. La piscine amène une grande affluence dans le noyau villageois durant la période estivale, puisqu'elle a un caractère unique, attirant les plaisanciers, les citoyens de la région et les touristes venant de partout.

Le quai municipal est un site pour des activités de loisir, pour la pêche et pour l'observation du fleuve et des couchers du soleil. C'est le lieu de rassemblement du village.

Le stationnement situé devant l'église est aussi utilisé pour les visiteurs de la piscine et du quai. Un nouveau stationnement estival temporaire a vu le jour à l'intersection de la côte de l'Église et de la route de la Montagne. Un projet innovateur intégrant la gestion des eaux de pluie sera réalisé en 2022 sur ce stationnement.

Aux deux extrémités de la route du Fleuve, le parc de l'Anse et le parc des Grèves sont de beaux lieux pour accueillir des activités récréatives et touristiques. Les parcs Julie-Gagné, des 3-Ruisseaux et celui de la piscine complètent le portrait des parcs municipaux.

# Chapitre 4
# Vision de l'aménagement et du développement

La démarche de participation citoyenne « Portageons notre milieu » a permis à la Municipalité d'identifier les éléments faisant partie de la vision d'avenir de la municipalité. À cela s'ajoutent des rencontres avec le conseil municipal, par lesquelles la vision suivante a été peaufinée.

**Village accueillant entre les collines et le fleuve, Notre-Dame-du-Portage a comme vision de maintenir sa quiétude et son dynamisme communautaire tout en développant ses commerces de proximité et en mettant en valeur et protégeant ses atouts naturels et patrimoniaux au bénéfice de ses citoyens, des villégiateurs et des touristes.**

La municipalité est un endroit **chaleureux et paisible**, où les services à la population attirent les jeunes familles et retiennent les aînés. Les **loisirs et la culture** constituent une part importante de ces services et ils animent le village, en complémentarité avec les actions des organismes locaux. **Bienveillance et solidarité** sont des valeurs à préserver et à nourrir.

**La villégiature et le développement touristique** jouissent d'une réputation qui dépasse les frontières régionales et qui font en sorte que les gens passent, reviennent et parfois restent.

Une plus large gamme de population, comme les jeunes familles et les nouveaux retraités, s'installe dans des types d'**habitations variées,** répondant aux nouvelles réalités.

**La nature** est facilement accessible et les **paysages uniques** émerveillent les citoyens et les visiteurs. Les parcs attirent et ils permettent à tous de bouger, de se rencontrer et de relaxer.

L'**agriculture et la foresterie** restent dynamiques et elles se muent selon les besoins du milieu.

**La protection de l'environnement** est une préoccupation constante notamment par une prise en compte citoyenne qui se matérialise. **Une approche écologique**, une meilleure gestion des déchets et une protection côtière efficace contre l'érosion et la submersion sont concrétisées.

**Les usages commerciaux, industriels et résidentiels** cohabitent sur le territoire, puisque chacun y trouve sa place.

L'histoire de la communauté est préservée dans son **patrimoine bâti et immatériel**. Le patrimoine religieux demeure un point de repère de la centralité du village, ainsi que le quai, la plage et la piscine.

Les routes sur le territoire de la municipalité sont **sécuritaires et partagées** avec l'ensemble des utilisateurs (automobilistes, piétons, cyclistes, poussettes, etc.).

Les infrastructures municipales sont améliorées et **répondent aux besoins des citoyens et citoyennes.**

**Tous les citoyens et citoyennes** de la Municipalité qu'ils soient des zones urbaines ou rurales sentent qu'ils **vivent dans un village où il fait bon vivre et où la qualité de vie a son importance.**

**Figure 8 Vue de la route de la Montagne**

# Chapitre 5
# Grandes orientations d'aménagement

Notre-Dame-du-Portage est une municipalité rurale, mais considérée à certains égards comme un village périurbain, en raison de sa localisation à proximité de la ville de Rivière-du-Loup, et comme un centre récréotouristique et de villégiature.

Les orientations visent l'augmentation de l'attractivité de la municipalité et de la qualité de vie, passant entre autres par la stimulation du développement commercial de proximité, la diversification de l'offre résidentielle, la mise en valeur des attraits, la conservation d'un environnement de qualité et la bonification des services municipaux et communautaires. Cette tendance fondamentale influencera les choix de la Municipalité dans les moyens de mise en œuvre. Entre autres, l'autorisation d'usages commerciaux dans un noyau villageois agrandi vise la création de services à la population. Cela sera encadré dans une politique commerciale qui sera adoptée ultérieurement.

Enfin, le présent plan vise à moderniser certaines règles devenues désuètes en matière de zonage, lotissement et construction.

## 5.1 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre

Chacune des grandes orientations du plan d'urbanisme est précisée par des objectifs d'aménagement et des moyens de mise en œuvre. Cette série est présentée dans les tableaux de la présente section. La correspondance qui est faite entre les grandes orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre n'est qu'une indication des relations qui peuvent être établies et ne constitue pas, par conséquent, une limitation de ces mêmes relations.

| Démographie | | |
|---|---|---|
| **Orientations** | **Objectifs** | **Moyens de mise en œuvre** |
| Assurer un cadre moderne et adapté pour favoriser une qualité de vie | Offrir des règles adaptées au besoin de la population pour le cadre bâti et l'environnement | Prévoir dans la réglementation des normes adaptées aux valeurs modernes de zonage, de lotissement et de construction; toutefois, éviter de réglementer sur le même objet que la LQE |
| Augmenter la population et conserver un équilibre démographique | Diversifier l'offre résidentielle | Publiciser les terrains constructibles disponibles |
| | | Favoriser la création de développements immobiliers plus accessibles pour les jeunes familles et les personnes à plus faible revenu ; autoriser les petites maisons (mobiles ou unimodulaires) dans le Parc-de-l'Amitié et autoriser les maisons unimodulaires dans une partie du secteur des Îles |
| | | Modifier la réglementation pour augmenter le nombre de logements (habitation bifamiliale et multifamiliale) dans les secteurs propices à la densification douce |
| | | S'assurer dans la réglementation que la qualité et la sécurité des logements et chambres soient adéquates |
| | Favoriser l'intégration des nouveaux arrivants dans la vie municipale et la rétention des actuels résidents | Permettre les logements intergénérationnels et les logements supplémentaires |
| | | Mettre à jour la politique familiale et des aînés.es. |
| | | Accueillir les nouveaux arrivants par divers moyens (pochette, 5 à 7, invitation à des événements, etc.) et les mettre en relation avec des Portagois.es et les organismes du milieu |
| | | Faciliter l'établissement de lieux particuliers adaptés pour les aînés et autres clientèles |
| | Attirer des nouveaux arrivants | Promouvoir la municipalité et ses attraits |

*(Règlement 2023-03-437, mai 2023)*

| Institutions, commerces et industries | | |
|---|---|---|
| **Orientations** | **Objectifs** | **Moyens de mise en œuvre** |
| Consolider et animer le noyau villageois et l'ensemble de la municipalité | Favoriser l'établissement de commerces de proximité | Permettre l'usage commercial dans le noyau villageois élargi dans une optique de dynamisation |
| | | Faciliter l'établissement de commerces et services de village (café-terrasse ou autre) en le permettant dans la réglementation |
| | | Favoriser l'implantation de commerces et de services à vocation culturelle, artistique et communautaire |

| | | |
|---|---|---|
| | | Autoriser l'usage mixte, commercial et résidentiel, à l'intérieur d'un même bâtiment ou dans un bâtiment complémentaire |
| | Animer le noyau villageois | Favoriser l'utilisation de la place de l'église pour que le cœur du village demeure animé |
| | | Permettre des usages multiples pour une conversion possible de l'église pour qu'elle soit utile à la communauté |
| Assurer une bonne cohabitation entre les commerces et les résidences | Privilégier la concentration des usages commerciaux sur les axes de la route du Fleuve et de la route de la Montagne dans le secteur du noyau villageois élargi | Limiter les types de commerces causant des nuisances importantes dans les zones résidentielles |
| | Combler le manque d'espaces de stationnement | Adopter un règlement permettant le stationnement sur rue adapté à la chaussée partagée sur la route du Fleuve |
| | | Prévoir l'ajout de stationnement public |
| | Assurer un encadrement adéquat de la construction de bâtiments dans la zone aéroportuaire | Maintenir un dialogue entre Rivière-du-Loup et Notre-Dame-du-Portage pour les octrois de permis pour les constructions et transformations |
| | Respecter l'affectation commerciale de grande surface de l'agglomération louperivoise (SADR) | Interdire les commerces de grande surface dans la réglementation |
| Favoriser un développement industriel correspondant aux besoins locaux | Favoriser le développement des zones industrielles près de l'autoroute 20 | Adapter le règlement de zonage en tenant compte des aspects économiques, paysagers et environnementaux; interdire certains usages incompatibles (à fort impact) |
| | Favoriser la localisation de commerces et services à fortes contraintes ou para-industriels dans ces zones | |
| | Assurer une cohérence dans la cohabitation entre l'aéroport et la zone industrielle | Limiter la hauteur des constructions en fonction du couloir aérien |

*(Règlement 2023-03-437, mai 2023)*

| **Tourisme et villégiature** | | |
|---|---|---|
| **Orientations générales** | **Objectifs spécifiques** | **Interventions ciblées** |
| Maintenir et développer la vocation touristique et de villégiature | Renforcer le positionnement de la municipalité sur l'échiquier touristique et de villégiature | Promouvoir une image de marque touristique et de villégiature |
| | | Faire reconnaître Notre-Dame-du-Portage comme lieu touristique et de villégiature |

| | | |
|---|---|---|
| | | Promouvoir les attraits et les spécificités de Notre-Dame-du-Portage à la clientèle touristique et de villégiature |
| | Créer un milieu apte à accueillir des usages touristiques et de villégiature et consolider les deux zones commerciales à vocation d'hébergement touristique | Attirer et accompagner les promoteurs offrant des biens et des services touristiques et de villégiature |
| | Faciliter l'existence de lieux d'hébergement pour les villégiateurs | Autoriser les résidences de tourisme et l'hébergement touristique de petit et moyen gabarit sur une plus grande partie du territoire |

| **Espaces verts, loisirs et culture** | | |
|---|---|---|
| **Orientation** | **Objectifs** | **Moyens de mise en œuvre** |
| Maintenir et renforcer les espaces verts, les loisirs et la culture | Créer un environnement apte à accueillir des activités sportives et culturelles | Remplacer le bâtiment de la piscine municipale pour y accueillir la bibliothèque et une salle communautaire |
| | | Pérenniser les pistes de ski de fond et de raquettes |
| | | Poursuivre le développement des équipements de loisirs et espaces verts |
| | Poursuivre la mise en valeur des parcs municipaux | Continuer à améliorer l'aménagement des parcs et du quai municipal |
| | Fournir un accès facile au fleuve tout en préservant l'écosystème fragile de la côte | Améliorer la signalisation et l'aménagement des accès à la grève |
| | Assurer l'accès à une nature de qualité | Aménager certains sentiers de ski de fond, de raquettes et l'arboretum pour qu'ils soient utilisables durant l'été |
| | | Améliorer la protection du couvert forestier dans la cédrière à épinette blanche |
| | | Assurer un budget suffisant pour le maintien des parcs et des espaces verts |
| | Poursuivre le développement du service municipal des loisirs | Diversifier et maintenir des activités et des événements pour toutes les générations |
| | | Créer de nouvelles activités qui diversifieront l'offre |
| | Encourager les activités des organismes culturels et sportifs locaux | Offrir des infrastructures et des facilités aux organismes locaux |
| | | Soutenir les initiatives des organismes par différents moyens |

| Agriculture et foresterie | | |
|---|---|---|
| **Orientation** | **Objectifs** | **Moyens de mise en œuvre** |
| Dynamiser les zones agricoles dynamiques et agroforestières | Trouver de nouveaux débouchés pour les zones agroforestières | Étudier la possibilité de développer le concept de fermettes dans ces zones, incluant les élevages agricoles |
| | Préserver l'utilisation agricole du territoire | Attirer des projets agricoles pour dynamiser les zones agricoles dynamiques et agroforestières; limiter les habitations permises en zone agricole conformément au SADR; protéger certains immeubles par rapport aux odeurs d'origine agricole conformément au SADR |
| Protéger et valoriser les ressources du milieu forestier | Limiter l'urbanisation diffuse en zone forestière | Prévoir des dispositions de lotissement plus sévères en zone forestière, conformément au SADR |

*(Règlement 2023-03-437, mai 2023)*

| Transports et déplacements | | |
|---|---|---|
| **Orientations** | **Objectifs** | **Moyens de mise en œuvre** |
| Améliorer la cohabitation entre les différents moyens de transport | Sécuriser et promouvoir les transports actifs dans la municipalité | Se doter d'un plan d'action pour encourager les gens à pratiquer des transports actifs (vélo, course, marche, etc.) et en aménageant des facilités et en partageant la chaussée de façon sécuritaire |
| | | Étudier le secteur de l'intersection de la côte de l'Église et de la route de la Montagne pour faciliter la traverse des piétons et des cyclistes |
| | | Continuer à trouver des solutions à l'intersection de la rue des Îles et de la côte de la Mer pour favoriser la traverse des piétons et des cyclistes |
| | | Travailler avec le ministère des Transports pour sécuriser les bandes cyclables de la route de la Montagne et établir une traverse piétonne dans l'axe nord-sud (Chalet des sports-piscine) |
| | | Trouver des solutions innovantes pour le partage de la chaussée (piétons, vélos et véhicules routiers) sur la route du Fleuve et route de la Montagne |
| | | S'assurer que les limites de vitesse soient adéquates à la promotion des transports actifs |
| | | Formaliser un sentier (vélo et marche) entre la rue des Îles et la route du Fleuve |
| | | Négocier des ententes de passage pour les chemins privés (liens entre routes du Fleuve et de la Montagne) |

| | | |
|---|---|---|
| Favoriser l'utilisation publique des stationnements dans le noyau villageois | Augmenter la disponibilité des espaces de stationnement | Offrir des alternatives au manque de stationnement dans le noyau villageois (voir PPU) |

| **Paysages et patrimoine** | | |
|---|---|---|
| **Orientations** | **Objectifs** | **Moyens de mise en œuvre** |
| Protéger la valeur patrimoniale des bâtiments du village | Harmoniser le cadre bâti ancien et les nouvelles constructions d'architecture moderne et contemporaine | Voir à ce que les nouvelles constructions s'intègrent bien au cadre bâti ancien grâce à une réglementation tenant compte de la topographie naturelle du terrain, de la dimension des bâtiments (largeur, hauteur, superficie), le long de la route du Fleuve (territoire d'intérêt patrimonial) et de la rue de la Colline |
| | | Maintenir actif un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concrétisant cet objectif |
| | Accroître la protection architecturale des bâtiments ayant une valeur patrimoniale | Mettre à jour l'inventaire des bâtiments patrimoniaux |
| | | Modifier le règlement sur les PIIA et le règlement de démolition pour protéger davantage les bâtiments à grande valeur patrimoniale par des critères distincts des autres bâtiments |
| | | Créer un programme de rénovation pour les maisons patrimoniales à grande valeur patrimoniale |
| | | Sensibiliser et informer la population à propos de la protection du patrimoine |
| | Dynamiser les bâtiments religieux tout en respectant le patrimoine architectural | Analyser quels sont les potentiels de conversion de l'église |
| | | Maintenir la préservation des bâtiments faisant partie du patrimoine religieux |
| Renforcer l'identité de la municipalité en valorisant les paysages | Pérenniser et bonifier les panoramas exceptionnels de la municipalité | Identifier, préserver, et garantir l'accès aux percées visuelles d'intérêt |
| | | Continuer à mettre en valeur et aménager des lieux avec paysages exceptionnels |

| Environnement et écosystèmes | | |
|---|---|---|
| **Orientations** | **Objectifs** | **Moyens de mise en œuvre** |
| Conserver, préserver et améliorer un environnement de qualité | Mettre en place une stratégie de développement durable et d'adaptation aux changements climatiques | Faire une meilleure gestion des matières résiduelles et inciter les citoyens, les commerces et services à composter et recycler davantage |
| | | Développer une mobilité durable |
| | | Améliorer l'autonomie alimentaire |
| | | Améliorer les pratiques favorisant l'absorption de l'eau par le sol |
| | | S'assurer d'une utilisation raisonnable de l'eau de l'aqueduc |
| | Améliorer les exigences réglementaires sur la protection des rives contre l'érosion et la submersion | Intégrer la *Politique des rives, du littoral et des plaines inondables* à la réglementation municipale et l'adapter afin de faire une gestion prudente et améliorée et ce, tout en étant conforme au SADR; Protéger davantage la végétation herbacée et arbustive en bordure du fleuve Saint-Laurent, notamment en présence d'un type de côte fragile |
| | | Inciter les citoyens à revitaliser et protéger naturellement les rives |
| | | Développer la connaissance et la communiquer sur les risques relativement à l'érosion et à la submersion des berges |
| | Reconnaître l'importance des milieux humides, naturels et des talus | Améliorer les normes de protection des milieux humides, milieux naturels et talus |
| | Assurer la conservation d'un couvert forestier dans les anciens et les nouveaux secteurs développés | Introduire des dispositions réglementaires plus efficaces pour diminuer le déboisement lors de travaux de construction; |
| | | Assurer une meilleure protection réglementaire des arbres en introduisant des critères plus précis et objectifs |
| | Contrôler la présence des espèces végétales nuisibles | Interdire la plantation de certaines espèces et faciliter leur retrait |
| | Assurer aux résidents un climat sonore acceptable | Évaluer les meilleures méthodes pour assurer un climat sonore en adéquation aux usages |
| | Prévenir la contamination des sources d'eau potable des réseaux municipaux | Limiter les constructions dans les aires d'alimentation d'eau potable des puits municipaux |
| Protéger les milieux naturels importants | Maintenir les fonctions des milieux naturels | Conserver les battures du Saint-Laurent et celles de l'île Le Gros Pèlerin, de l'île Lemoyne et de l'île au Rat |
| | | Conserver et mettre en valeur la tourbière de Notre-Dame-du-Portage est |

*(Règlement 2023-03-437, mai 2023)*

| Équipements et services municipaux | | |
|---|---|---|
| **Orientation** | **Objectifs** | **Moyens de mise en œuvre** |
| Faciliter l'accès aux services municipaux | Faciliter l'accès à la réglementation et à sa compréhension | Assurer une mise à jour en continu des règlements et leur affichage sur le site Internet municipal |
| | | Effectuer une refonte des règlements d'urbanisme et améliorer leur rédaction et leur facilité de compréhension |
| | | Créer des fiches simplifiées de la réglementation et des normes |
| | Maximiser l'utilisation de médiums informatiques | Utiliser le site Internet et autres moyens pour faire des rappels et diffuser des informations périodiquement. |

## 5.2 Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale illustre la vision d'ensemble du scénario de développement de la municipalité (voir Annexe 1, carte Grandes affectations du sol). Dans le cas de Notre-Dame-du-Portage, le scénario de développement retenu est sensiblement le même que l'organisation actuelle du territoire. La répartition des fonctions sur le territoire tient compte du développement antérieur, tout en essayant d'en corriger les lacunes ou les erreurs commises par le passé, et elle projette les développements futurs. Une réflexion entreprise dans le cadre du Diagnostic de l'attractivité de la municipalité a permis de constater qu'il serait opportun de diversifier l'offre d'habitations, en ajoutant des zones où il serait possible de construire des habitations multilogements, des triplex et des petites maisons. Le Parc-de-l'Amitié est presque complètement occupé, il faut trouver à offrir des résidences abordables pour les jeunes familles et les personnes retraitées tout en conciliant le développement et la diminution de l'empreinte écologique.

Au niveau régional, Notre-Dame-du-Portage est considéré comme un pôle récréotouristique important. Ainsi, cette composante transparaît dans le concept d'organisation spatial de la municipalité, avec la liaison du Chalet des sports aux sentiers plus à l'est.

Plusieurs terres agricoles seraient aussi disponibles pour permettre de nouvelles initiatives avec la relève agricole qui cherche des plus petites fermes ou qui cherche à produire autrement.

## 5.3 Circulation et transports actifs

Plusieurs démarches citoyennes ont été initiées dans la dernière année pour demander des diminutions de vitesse sur les routes de la municipalité et une

augmentation de la sécurité des transports actifs (vélos, marche et course). Cela serait possible par divers aménagements et l'implantation d'accessoires tels des panneaux radars, des bollards, des zones de verdure, des trottoirs et des corridors cyclables. Une étude de faisabilité et l'analyse de coûts de prolonger les trottoirs sur la route du Fleuve devront être faites dans les prochaines années.

Les axes nord-sud doivent aussi être développés pour faciliter le transport actif entre le secteur des Îles, le Chalet des sports, la piscine/quai/plage, le cœur du village et la route du Fleuve dans ses deux extrémités.

Le développement résidentiel se poursuivra dans le secteur des Îles, afin de consolider les espaces déjà ouverts au développement. Ce nouveau secteur de développement résidentiel comprend une nouvelle rue locale, la rue de l'Île-Blanche, connectée sur la rue des Îles. Une rue en boucle sera construite pour permettre le développement du terrain municipal enclavé et un sentier piétonnier donnant sur la rue des Îles y sera ajouté.

*(Règlement 2023-03-437, mai 2023)*

L'ensemble des voies de circulation récemment ouvertes et projetées est illustré à la figure 9 qui suit :

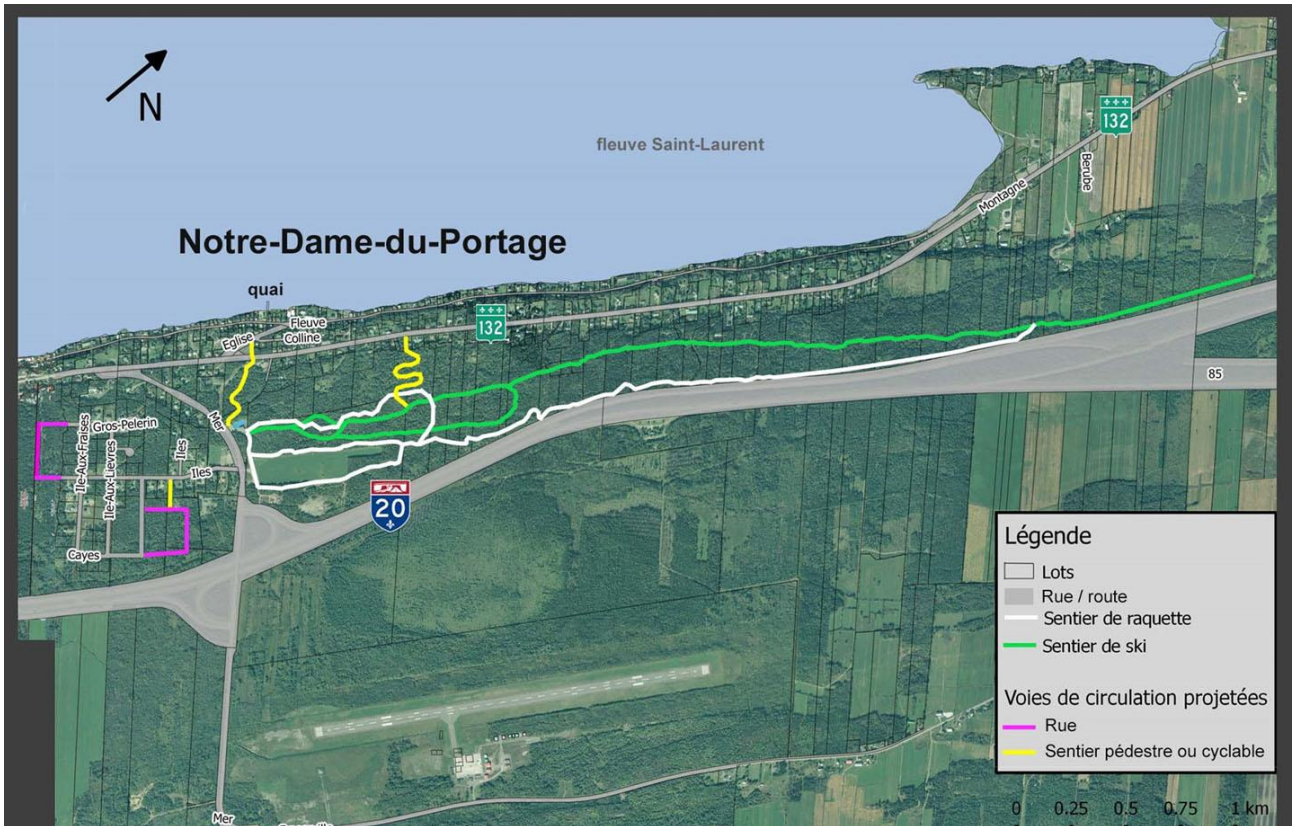


Figure 9 Tracé des voies de circulation projetées

# Chapitre 6
# Affectations et densités d'occupation du sol

## 6.1 Contexte général

Dans le processus de planification régionale, la MRC de Rivière-du-Loup a adopté des grandes affectations du territoire. Celles-ci sont des balises qui indiquent l'orientation que les municipalités doivent prendre pour planifier à leur tour l'utilisation du sol au niveau local et pour établir la densité possible.

Ainsi, le territoire de Notre-Dame-du-Portage est divisé en zones, à chacune desquelles correspond une affectation du sol. Pour chaque partie du territoire, on associe une ou des fonctions ainsi que des familles d'usages permis. Les grandes affectations du sol sont montrées par le plan de l'annexe 1.

C'est dans le plan de zonage que sera atteinte la plus grande précision.

## 6.2 Grandes affectations du sol et densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol est établie en fonction de son affectation. La densité est calculée à partir de la moyenne des immeubles présents dans une aire d'affectation.

La plupart des résidences de la municipalité doivent traiter leurs eaux usées par un système individuel, créant la nécessité d'espacer les résidences pour respecter la capacité de traitement du sol. Ainsi, la densité d'occupation du sol ne doit pas être élevée. La densité moyenne est celle maximale pour Notre-Dame-du-Portage, soit environ 20 logements par hectare. Les autres secteurs de la municipalité doivent avoir une densité d'occupation du sol faible, correspondant à environ 7 logements à l'hectare, ou nulle lorsque la construction d'un logement est prohibée.

La densité d'occupation du sol est précisée dans le tableau des affectations du sol. La contrainte qu'elle impose est traduite dans les règlements d'urbanisme par différentes normes, comme la dimension minimale des terrains, la typologie résidentielle et le coefficient d'emprise du sol.

La délimitation sur le territoire des grandes affectations est présentée à la fin de la section 6.3 et leur typologie est décrite au tableau suivant, où 12 affectations ont été retenues:

TABLEAU 2 : AFFECTATIONS ET DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

| Lettre (s) | Grandes affectations du sol | Densité d'occupation |
|---|---|---|
| H | Habitation (résidentielle) | Faible et Moyenne |
| C | Commerciale | Faible |
| E | Conservation (écologique) | Nulle |
| N | Noyau villageois | Moyenne |
| I | Industrielle | Nulle |
| P | Publique et institutionnelle | Nulle |
| R | Récréative | Nulle |
| A | Agricole dynamique | Faible |
| AF | Agroforestière | Faible |
| F | Forestière | Faible |
| D | Îlot déstructuré | Faible |
| Z | Zonage différé | Nulle |

## 6.3 Caractéristiques des grandes affectations du sol

### Affectation résidentielle (H)

Cette affectation est attitrée à la fonction résidentielle de type faible ou moyenne densité et n'accepte que les constructions résidentielles de type unifamilial ou bifamilial dans le territoire urbanisé de Notre-Dame-du-Portage. En raison de la desserte restreinte en service collectif municipal pour l'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées, il est difficile de densifier ces zones. Le noyau villageois élargi est desservi en grande partie par l'aqueduc et une réflexion est en cours pour l'extension de ce réseau. L'existence de ce réseau permet une densification douce. Les nouvelles technologies pour les eaux usées sont en constante évolution et permettent aussi cette légère densification dans le cœur du village.

À l'intérieur de l'affectation résidentielle, la Municipalité doit intégrer une zone de développement différé (Z) dans son règlement de zonage. Il s'agit d'une zone de réserve, conforme aux exigences du chapitre 3 du SADR, dans laquelle le développement pourra se faire à la condition de démontrer que le seuil de 60 % des espaces urbanisés prioritaires est atteint. L'affectation de zonage différé n'est pas identifiée sur la carte des grandes affectations du Plan d'urbanisme, mais celle-ci devra être traduite dans le règlement de zonage conformément au SADR.

### Affectation commerciale (C)

Les deux auberges sont dans des zones commerciales qui permettent des usages reliés à l'hébergement touristique et des usages récréatifs.

### Affectation conservation (E)

Toutes les îles du fleuve Saint-Laurent à l'intérieur du territoire municipal sont incluses dans l'aire de conservation. Cette affectation comprend aussi certaines sections des anses se trouvant dans la partie est de la municipalité. Ces dernières sont de milieux où des contraintes reliées aux zones inondables, à la présence de marais et à l'érosion des berges sont présentes. Pour protéger les îles et les battures du fleuve Saint-Laurent, les constructions des classes d'usage récréatives et de conservation sont autorisées uniquement pour la

mise en valeur du site, dans le respect des contraintes qui s'y trouvent.

## Affectation du noyau villageois (N)

L'affectation résidentielle de moyenne densité autorise la plupart des types d'habitation. Historiquement, le Parc-de-l'Amitié et la route du Fleuve dans ses portions du noyau villageois sont les secteurs possédant une densité résidentielle moyenne. Toutefois, les maisons mobiles sont autorisées uniquement dans le Parc-de-l'Amitié.

Il serait possible de diversifier la typologie résidentielle sur la route du Fleuve et la route de la Montagne en densifiant légèrement et en permettant les habitations bifamiliales et multifamiliales là où c'est possible. C'est dans cette optique de diversification de la typologie résidentielle qu'une légère densification est autorisée dans ce secteur.

Près de la totalité de l'aire d'affectation du noyau villageois est couverte par un territoire d'intérêt historique et esthétique. Pour protéger et mettre en valeur ce territoire, le volume, la hauteur et la largeur des nouvelles constructions sont limités le long de la route du Fleuve, de même que la hauteur des haies et des clôtures.

## Affectation industrielle (I)

Cette affectation se localise au sud de l'autoroute 20, près de la sortie 496. Elle permet de regrouper les usages industriels et commerciaux ayant un fort niveau de contraintes pour un voisinage résidentiel. Toutefois, les bâtiments qui y seront construits devront respecter une hauteur maximale sécuritaire pour laisser libre le couloir de vol des aéronefs.

*(Règlement 2023-03-437, mai 2023)*

## Affectation publique (P)

Cette affectation inclut les infrastructures et terrains de la Municipalité ainsi que l'aéroport et ses infrastructures. Des usages récréatifs et d'habitations collectives y sont prévus pour la zone municipale et des commerces et services liés aux activités aéroportuaires sont permis dans la zone comprenant l'aéroport.

Pour minimiser les risques de conflits d'utilisation du sol, la hauteur maximale des constructions autour de l'aéroport ne doit pas entrer en conflit avec le couloir de vol des aéronefs.

## Affectation récréative (R)

Cette affectation est présente où se situe le terrain de golf de Rivière-du-Loup. La municipalité va s'assurer dans sa planification d'avoir des dispositions permettant de réduire le conflit de voisinage dans la pratique des activités récréatives.

## Affectation agricole dynamique (A)

L'affectation agricole dynamique représente la majeure partie de la zone agricole protégée par la LPTAA sur le territoire de la municipalité. Cette affectation découle de l'analyse de la MRC via le schéma d'aménagement et de développement.

Dans cette affectation, la priorité est mise sur le développement des activités agricoles et la protection des terres agricoles.

Aussi, la dominance de cette affectation doit être de nature agricole, et l'activité

résidentielle ne sera permise que conformément aux droits reconnus par la *LPTAA* ou à la suite d'une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

Par ailleurs, en raison de la nature des vents dominants en saison estivale, de la présence intensive de la villégiature et des touristes l'été et de l'importance de la qualité de vie pour les résidents de l'aire urbaine, la Municipalité y limite le nombre d'établissements d'élevage de type porcin (forte charge d'odeur); le tout dans un souci de cohabitation harmonieuse favorisant le développement de l'agriculture.

## Affectation agroforestière (AF)

Également incluse à la zone agricole provinciale, l'affectation agroforestière regroupe les secteurs agricoles moins dynamiques où sont présentes une majorité de terres en friche ou en forêt, et dans certains cas, des terres impropres à une agriculture intense ou même qui n'ont jamais été cultivées. Certaines enclaves agricoles dynamiques peuvent s'y retrouver.

Actuellement, les usages permis sont presque les mêmes que pour l'affectation agricole dynamique, mais des nouvelles débouchées pourraient voir le jour à moyen ou long terme pour permettre la mise en valeur des terres, par exemple un usage mixte de forêt et tourisme, projet de forêt nourricière, de petites fermes de subsistance, etc.

## Affectation forestière (F)

L'affectation forestière est caractérisée par l'exploitation de la ressource forestière. Les activités récréatives extensives et publiques y sont autorisées. La construction unifamiliale peut y être permise dans certains secteurs accessibles par une rue publique. Dans cette aire, une tourbière non exploitée s'y retrouve et pourrait faire l'objet d'activités d'exploitation de façon durable et à petite échelle, récréatives et d'interprétation.

## Affectation îlot déstructuré (D)

Un îlot déstructuré est un espace où il existe une concentration de résidences et quelques terrains vacants où l'agriculture intensive est impossible. L'affectation îlot déstructuré fait partie de la zone agricole permanente au sens de *LPTAA*, donc il est possible d'y exercer de l'agriculture sans élevage et d'y construire des habitations unifamiliales isolées sans avoir à obtenir l'autorisation de la CPTAQ.

Certaines activités d'utilité publique, de transport, de communication, de récréation et de conservation peuvent y être autorisées, selon les restrictions réglementaires de la MRC de Rivière-du-Loup.

# Chapitre 7 Planification détaillée du noyau villageois élargi

Crédit photo : Mario Ouimet.

# 7.1 La planification du noyau villageois élargi

## Présentation des orientations du PPU

Les orientations de la mise en place d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le noyau villageois élargi visent à :

- Dynamiser le territoire tout en surmontant les freins au développement;
- Augmenter le nombre de ménages en diversifiant les types d'habitation et en cherchant à rajeunir l'âge médian de la population de la municipalité qui est le plus élevé dans la MRC;
- Protéger l'harmonie du village patrimonial entre l'héritage et la modernité;
- Répondre à certains besoins au niveau des infrastructures destinées à l'usage de la vie communautaire.

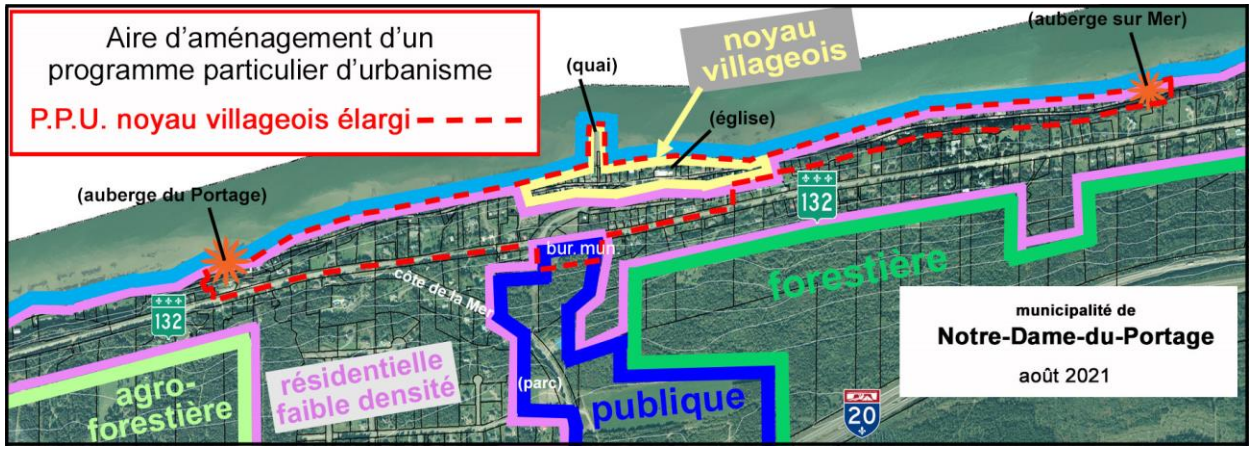
## Description du noyau villageois élargi

En premier lieu, le noyau villageois élargi comprend le secteur de la route du Fleuve, entre les deux auberges. Ce secteur présente la plus grande variété de types de bâtiments de la municipalité. L'église, le presbytère devenu restaurant, l'école, la piscine municipale y sont concentrés non loin du fleuve Saint-Laurent. Bien qu'il s'agisse du cœur du village, entre 1990 et 2021, peu de commerces y sont présents et aucun commerce en saison hivernale. Ce qui rend le village plus vulnérable à sa dévitalisation.

La rue de la Colline est aussi jointe à ce noyau élargi vu sa proximité avec le cœur du village et, tout comme pour la route du Fleuve, en raison de son tissu urbain plus resserré que le reste de la municipalité.

Enfin, le bureau municipal et la section centrale, côté nord, de la route de la Montagne, sont inclus dans le noyau villageois élargi étant donné leur positionnement stratégique au cœur du village. Le jardin communautaire et un stationnement municipal y sont notamment présents.

Figure 10 Carte de localisation du PPU



## Constats initiaux

Les services offerts actuellement dans la municipalité sont appréciés. L'accès au fleuve découlant de l'initiative « Par ici l'air salin », le quai et la grève voisine du quai le sont également. Le paysage, regroupant panoramas sur le fleuve et patrimoine bâti, est un élément important de l'identité des Portageois. L'ambiance villageoise tient à cœur aux résidents. Elle résulte tout autant de l'aspect esthétique du milieu que de la tranquillité qu'offre l'étalement du village le long du fleuve.

L'absence de commerces de proximité est ressortie comme un enjeu important lors de la démarche d'attractivité, les services qu'ils peuvent apporter ont un impact sur la qualité de vie du milieu et donc sur l'attractivité du village.

La limite de vitesse de la route du Fleuve du noyau élargi est de 30 km/h, pourtant plusieurs citoyens affirment que ces limites ne sont pas respectées. La route est partagée sur une grande partie entre les cyclistes, les piétons, les poussettes et les voitures. La sécurisation des voies de circulation pour le vélo et la marche est un enjeu important.

Le stationnement reste une problématique estivale malgré que plusieurs stationnements publics aient été aménagés dans le cœur du village. La plupart des baigneurs utilisent la route du Fleuve comme stationnement. Cela cause une diminution de la fluidité de la circulation automobile et cyclable devant la piscine. La problématique du stationnement est un frein à l'établissement de nouveaux commerces, surtout que les terrains sont petits.

Le débalancement démographique entre jeunes et aînés est un défi dont est conscient un grand nombre de citoyens.

Certains enjeux environnementaux sont aussi soulevés, comme la préservation des berges du fleuve Saint-Laurent, dont les risques d'érosion et de submersion ainsi que la qualité de l'eau souterraine, qui sert de source d'alimentation en eau potable d'une partie des Portageois du noyau villageois élargi qui n'ont pas encore accès à l'aqueduc municipal.

## Les valeurs du Portage

Les valeurs qui apparaissent comme importantes pour les Portageois sont l'ouverture, grandement représentée par l'accueil, la solidarité et le partage. D'autres valeurs ont été soulevées, comme la préservation du patrimoine et la mise en valeur des paysages. L'importance de la famille et la proximité avec une nature de qualité font aussi partie des particularités portageoises.

## Forces et faiblesses du noyau villageois élargi

Avant d'élaborer sur les problématiques du noyau villageois élargi, voici le portrait général des forces et des faiblesses du noyau qui ont été rapportées par les citoyens. Sans être exhaustive, cette énumération permet de

comprendre les principaux défis du village. Les forces et les faiblesses n'ont pas nécessairement de lien entre elles.

| Forces | Faiblesses |
|---|---|
| • Une piscine municipale extérieure à l'eau de mer; | • Le bâtiment de la piscine défraîchi; |
| • Un quai, une grève utilisée pour la baignade et une rampe de mise à l'eau; | • L'emprise de la route du Fleuve étroite et ne facilitant pas les transports actifs; |
| • Activités culturelles et de loisir variées; | • Sentiment d'insécurité des piétons et cyclistes; |
| • Présence saisonnière de deux auberges, d'un centre de santé, d'une pizzéria et d'une crèmerie; | • Peu de commerces de proximité dans le village; |
| • Beau cœur de village incluant l'église, le presbytère et l'école primaire ; | • La construction de maisons très modernes fait perdre le caractère patrimonial de certains secteurs de la route du Fleuve; |
| • Points de vue exceptionnels du fleuve, de ses îles et des montagnes de Charlevoix; | • Sous-utilisation de l'église ; |
| • Trottoir sur la route du Fleuve favorisant la marche; | • terrains et bâtiments vacants ou manquants d'entretien; |
| • Présence de l'aqueduc municipal offrant à une partie des résidents de l'eau potable; | • Insuffisances des percées visuelles de paysages exceptionnels ; |
| • Un patrimoine bâti riche; | • Présence de murets de protection riveraine causant des effets de bout (érosion) et une diminution de l'esthétique de la grève; |
| • Village animé et accueillant; | • L'absence de système d'égout municipal; |
| • La route du Fleuve bordée par de nombreux arbres matures; | • Présence d'espèces végétales exotiques indésirables; |
| • Le fleuve accessible au quai et par les accès « Par ici l'air salin ». | • Nombre insuffisant d'espaces de stationnement dans le cœur du village. |

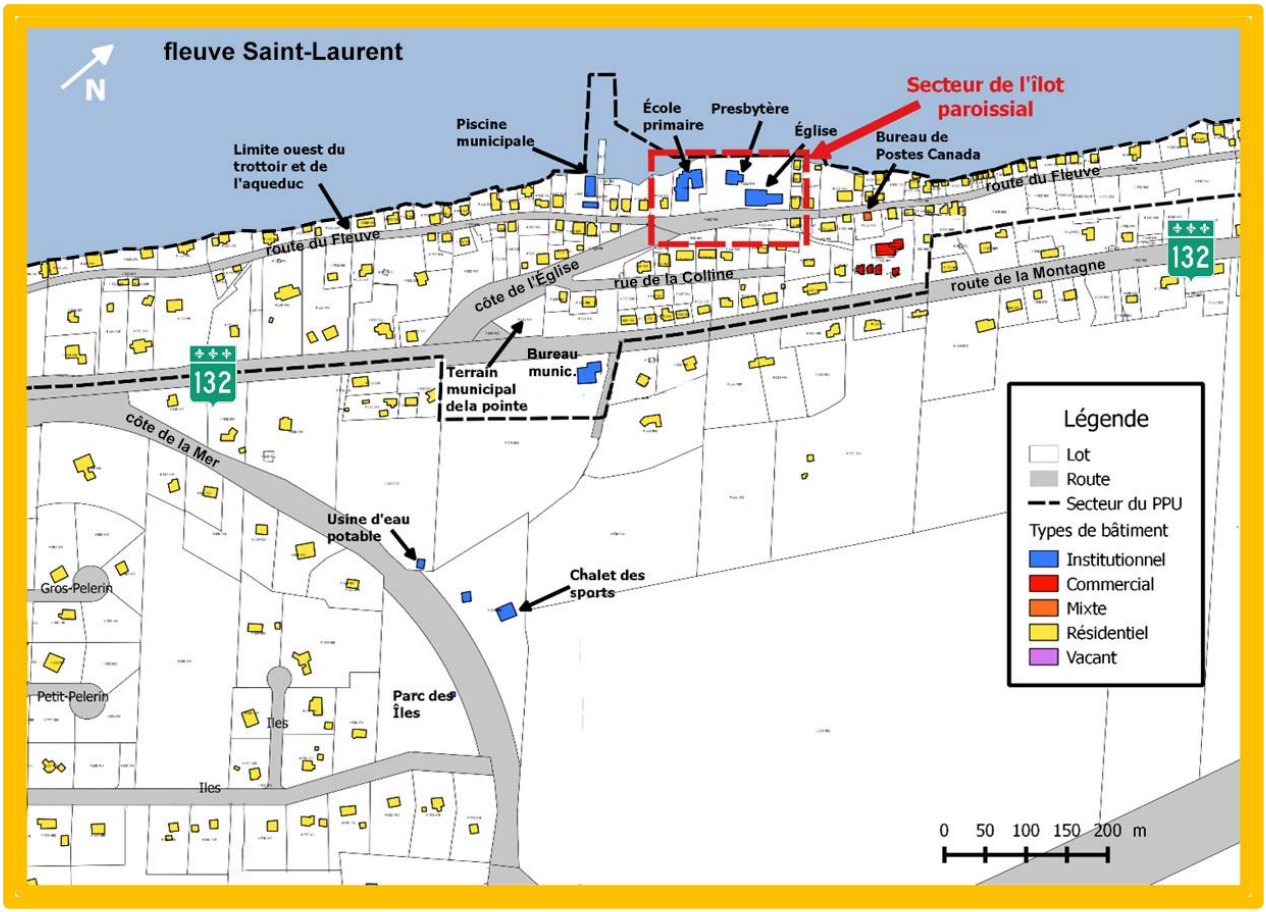



Figure 11 Carte de localisation de l'îlot paroissial

L'église de Notre-Dame-du-Portage est encore un lieu utilisé pour le culte et le recueillement. De nouveaux usages y ont fait leur apparition dans le presbytère qui a été privatisé; la gestion de l'église et du cimetière est toujours réalisée par le conseil de la Fabrique Notre-Dame-du-Portage.

En 2006, la Municipalité a adopté un règlement constituant le site du patrimoine religieux de Notre-Dame-du-Portage. Ce règlement a pour effet de contrôler l'état de conservation et les modifications prévues sur le presbytère, l'église, le monument du Sacré-Cœur, le cimetière et la place située entre l'église et le presbytère. Ainsi, des travaux qui seraient nécessaires au changement de la fonction de l'immeuble peuvent avoir lieu, pourvu qu'ils ne modifient pas la façade de celui-ci et qu'ils s'harmonisent à l'existant.

Les citoyens désirent que l'église demeure un lieu ouvert au public, qui permet le recueillement et l'essor des activités culturelles. La population s'est montrée favorable à l'optimisation de l'utilisation de la place publique entre l'église et le presbytère, tout en conservant le monument du Sacré-Cœur.

Aux fins de l'exercice, l'école primaire de Notre-Dame-du-Portage a été assimilée à la zone de l'îlot paroissial. Certains enjeux s'y rattachent, comme l'état de son muret de soutènement riverain. La bibliothèque municipale, qui était dans l'école, est déménagée temporairement dans des locaux municipaux depuis 2020.

## Description du secteur de la piscine, du quai et de la grève

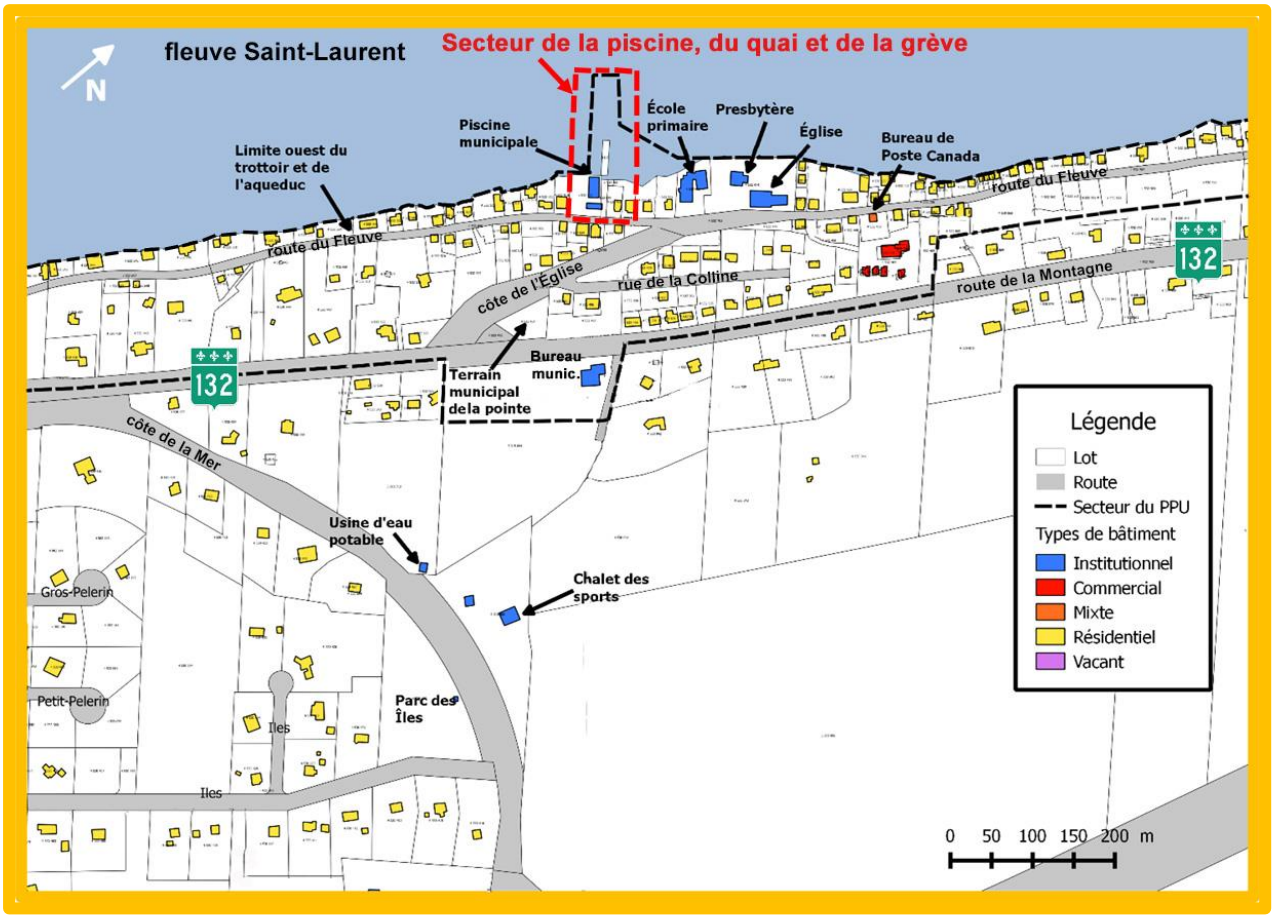



Figure 12 Carte de localisation de la piscine, du quai et de la grève

La zone qui comprend la piscine, le quai municipal et la grève adjacente est achalandée lors des journées d'été et lors de certains événements. La piscine à l'eau de mer figure comme équipement récréatif d'intérêt régional. Toutefois, le bâtiment d'accueil de la piscine est désuet et il nécessite des interventions pour le réparer ou le reconstruire. Le projet « L'Ancrage », qui prévoit le réaménagement du bâtiment, est en planification depuis 2015. Les bassins ont été mis à niveau en 2017. Ce projet regrouperait les services de la piscine, la bibliothèque municipale et des espaces multifonctionnels. La nécessité d'avoir des installations en meilleur état pour maintenir l'achalandage fait consensus.

La grève, du côté est du quai, sert de site de mise à l'eau pour des embarcations. Il y a des conflits d'usage de la grève avec les

baigneurs, quoique cette portion de grève ne soit pas une plage municipale officielle. Un affichage indiquant la façon de procéder à la mise à l'eau devra être fait. Le calme qui y prévaut et la vue qu'offre ce site en font un endroit de rencontre prisé des Portageois et des visiteurs. Quant au quai, il est fréquenté pour y faire certaines activités sportives, mais aussi pour admirer les couchers de soleil et pour y faire de la pêche à l'éperlan.

## Description du secteur du terrain municipal de la pointe

Déboisé pour la construction du réseau d'aqueduc du village, le terrain municipal entre la côte de l'Église et la route de la Montagne est en grande partie vacant depuis 2017 (voir flèche verte dans l'image ci-haut). La majorité du terrain offre une excellente vue sur le fleuve. Le jardin communautaire municipal y est installé dans la partie sud-ouest. À l'été 2021, ce site est devenu un stationnement municipal aménagé temporairement ; les travaux des aménagements permanents sont prévus en 2022 et comprendront 32 places de stationnement et un sentier piéton faisant le lien entre la route de la Montagne et la côte de l'Église. De plus, ce stationnement sera aménagé d'une façon écologique avec des plantations d'arbres et arbustes fruitiers et sera un lieu de démonstration pour la gestion des pluies (bassin et jardin de pluie).

## La route du Fleuve

La route du Fleuve est l'axe de circulation principal pour le tourisme à Notre-Dame-du-Portage. La proximité avec le fleuve en a fait un site d'excellence pour la villégiature. Les parcs de l'Anse et des Grèves bordent les extrémités de la route du Fleuve. De plus, la route du Fleuve traverse le noyau villageois.

L'architecture de plusieurs maisons reflète encore aujourd'hui le caractère de villégiature de cette route. Depuis 2009, les bâtiments qui bordent la route du fleuve sont soumis aux dispositions contenues dans un *règlement sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA).* Ce règlement vise la protection du patrimoine et l'harmonisation des nouveaux bâtiments. Toutefois, le patrimoine bâti de la route du Fleuve ne serait pas encore assez protégé selon plusieurs citoyens, puisque certaines résidences d'apparence moderne à gabarit imposant y sont tout de même construites.

## La route de la montagne et le bureau municipal

La route de la Montagne est la route nationale 132, orientée est-ouest, parallèlement à la rive sud du fleuve Saint-Laurent.

La section centrale, côté nord de la route de la Montagne, située entre le stationnement de l'Auberge du Portage, à l'est, et la résidence du 503 route de la Montagne, à l'ouest, fait partie du noyau villageois élargi. En particulier, elle est assujettie au PIIA.

Cette section de la route, avec des terrains généralement grands et plats, est avantageusement située près de la côte de la Mer et de la côte de l'Église. En raison de sa localisation centrale dans le noyau urbain, ce secteur pourrait recevoir certains commerces de proximité.

Toutefois, la vitesse de circulation aux abords du bureau municipal et des intersections, avec la côte de l'Église et la côte de la Mer, est un enjeu de sécurité.

En effet, plusieurs enfants et adultes résidant au cœur du village doivent traverser périlleusement la route 132 bien qu'aucune traverse piétonnière ne soit présente. On remarque ainsi que les résidents du cœur du village doivent traverser la route nationale pour se rendre, plus au sud, au Chalet des sports ou au Parc Julie-Gagné. Et à l'inverse, des résidents du secteur des îles doivent traverser la route nationale pour se rendre à la piscine municipale, au quai ou à l'école primaire.

**Figure 13 Côte de l'Église**

# 7.2 Vision du PPU

**La vision du PPU** indique la direction que prennent les orientations et les interventions d'aménagement et de développement dans le noyau villageois élargi. Élaborée à partir de rencontres de consultation et de différents comités, la vision se définit comme suit :

Le village de Notre-Dame-du-Portage a une **centralité forte**, grâce aux secteurs de la piscine municipale et de l'îlot paroissial qui sont consolidés.

**L'activité commerciale et de nouveaux services** seront concentrés dans le noyau villageois élargi afin de créer un espace de rassemblement pour les visiteurs et les Portageois.

La **vitalité de la population** s'accroît avec l'apparition de **nouveaux services de proximité** qui répondent mieux aux besoins des résidents et des visiteurs. De plus, les aînés et les jeunes familles trouvent dans le village un **milieu de vie paisible** et une **vitalité sociale, culturelle et communautaire** qui répond à leurs besoins.

Les **loisirs et la culture** continuent de dynamiser le village, avec des activités et un accès à la nature de qualité.

L'accès aux **paysages** est priorisé pour qu'ils demeurent au centre de l'identité du village.

La création de nouveaux espaces de stationnement **améliore la circulation** aux endroits clés.

Le **transport actif** est encouragé par la création **d'axes sécurisés** de déplacement nord-sud et par un meilleur partage des axes routiers.

Les **attraits touristiques** sont mis en valeur et font en sorte que les citoyens, villégiateurs et touristes vivent **en harmonie**.

# 7.3 Orientations et plan d'action

Le PPU du noyau villageois élargi prévoit des orientations qui répondent à la vision de développement de la municipalité afin de créer un secteur central dynamique pour ses citoyens et ses visiteurs, et qui répondent à leurs besoins. Pour y parvenir, certains réaménagements et changements de fonction auront lieu.

## 1- Dynamiser le noyau villageois

1.1 Développer l'offre commerciale de proximité;
1.2 Poursuivre le développement de l'offre culturelle du village;
1.3 Permettre l'usage mixte (habitations et commerces et services de village);
1.4 Améliorer l'accessibilité et la sécurité des transports actifs;
1.5 Offrir des alternatives aux places de stationnement requises.

## 2- Augmenter le nombre de ménages

2.1 Assurer un milieu de vie de qualité pour l'établissement de jeunes familles et le maintien des aînés dans la communauté;
2.2 Diversifier l'offre d'habitation (unifamiliale, bifamiliale et multifamiliale);
2.3 Prolonger l'aqueduc municipal sur la route du Fleuve.

## 3- Protéger et mettre en valeur les paysages et le patrimoine villageois

3.1 Mettre en valeur et préserver les caractéristiques architecturales propres au village;
3.2 Préserver et mettre en valeur les panoramas exceptionnels vers le fleuve;
3.3 Améliorer l'apparence des sites vacants;
3.4 Protéger spécifiquement les bâtiments à forte valeur patrimoniale et architecturale dans la réglementation;
3.5 Améliorer l'apparence des infrastructures municipales.

## 4- Répondre aux différents besoins de la communauté

4.1 Aménager la bibliothèque dans un lieu spacieux et convivial;
4.2 Trouver à attirer un CPE en proposant un lieu adéquat au cœur du village;
4.3 Définir des solutions pour maintenir les aînés dans la municipalité;
4.4 stimuler une vivacité et une convivialité communautaire au cœur du village.

# Plan d'action

| Orientation | Objectifs | Actions |
|---|---|---|
| Dynamiser le noyau villageois élargi | Développer l'offre commerciale de proximité | Établir les besoins |
| | | Faire la promotion auprès de promoteurs potentiels |
| | | Être présents dans l'élaboration de la conversion future de l'église |
| | Poursuivre le développement de l'offre culturelle | Continuer de travailler avec les différents partenaires culturels pour présenter une offre diversifiée |
| | | Élaborer un aménagement permettant la tenue d'événements culturels au cœur du village |
| | Permettre l'usage mixte (habitations et commerces et services de village) | Susciter l'émergence de projets de commerces et services de village |
| | | Encourager les citoyens.nes à développer des commerces de proximité |
| | Améliorer l'accessibilité et la sécurité des transports actifs | Finaliser la démarche de mobilité durable et la mettre en opération |
| | Offrir des alternatives aux places de stationnement requises | Mettre en place la possibilité de faire des ententes entre voisins et considérer les stationnements publics |
| Augmenter le nombre de ménages | Assurer un milieu de vie de qualité pour l'établissement de jeunes familles et le maintien des aînés dans la communauté | Susciter le développement de services répondant à leurs besoins |
| | | Offrir des activités de culture et de loisirs |
| | | Mettre sur pied un service de covoiturage et en faire la promotion |
| | | Adapter le transport collectif aux besoins |
| | Diversifier l'offre d'habitation (unifamiliale, bifamiliale et multifamiliale) | Avoir une réglementation plus souple et évolutive |
| | | Informer les citoyens.nes de ces changements |
| | | Informer sur les possibilités de subventions pour adapter les logements aux besoins des aînés.es |
| | Prolonger l'aqueduc municipal sur la route du Fleuve | Poursuivre l'étude de faisabilité technique et économique |
| | | Recherche de financement |

| Orientation | Objectifs | Actions |
|---|---|---|
| Protéger et mettre en valeur les paysages et le patrimoine villageois | Mettre en valeur et préserver les caractéristiques architecturales propres au village | Promouvoir de bonnes pratiques de rénovation et restauration |
| | | Informer sur les caractéristiques architecturales portageoises |
| | | Modifier les règlements pour préserver l'harmonie entre le patrimonial et le moderne |
| | | Adopter un nouveau règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) |
| | | Offrir de la formation continue aux membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et du conseil municipal |
| | Préserver et mettre en valeur les panoramas exceptionnels vers le fleuve | Modifier les règlements pour limiter les dimensions des bâtiments et la hauteur des clôtures et des haies |
| | | Aménager des aires de repos sur la route du Fleuve en tenant des percées visuelles, lorsque possible |
| | | Continuer la recherche de lieux pour *Par ici l'air salin* |
| | | Développer des sentiers piétonniers en mettant en valeur le paysage |
| | Améliorer l'apparence des sites vacants | Inciter les propriétaires à embellir les sites vacants |
| | | Aménager le stationnement vert au coin de la côte de l'Église et route de la Montagne en y ajoutant des arbres et arbustes |
| | Protéger spécifiquement les bâtiments patrimoniaux avec une architecture distinctive dans la réglementation | Refaire l'inventaire des bâtiments patrimoniaux et prendre en compte les bâtiments complémentaires |
| | | Offrir des sources de financement pour les bâtiments avec forte valeur patrimoniale |
| | Améliorer l'apparence des infrastructures municipales | Remplacer le bâtiment actuel de la piscine |
| | | Embellir le parc municipal à côté de la piscine |
| | | Améliorer l'affichage de partage des usages de la plage |

| Orientation | Objectifs | Actions |
|---|---|---|
| | | |
| Répondre aux différents besoins de la communauté | Aménager la bibliothèque dans un lieu spacieux et convivial | Analyser les différentes options |
| | | Reloger d'une façon permanente la bibliothèque |
| | | Créer des activités culturelles et sociales en utilisant les nouveaux locaux en collaboration avec les organismes |
| | Trouver à attirer un CPE en proposant un lieu adéquat au cœur du village | Chercher les options possibles au cœur du village pour établir un CPE |
| | | Approcher les CPE de la région pour ouvrir un centre de service |
| | Définir des solutions pour maintenir dans la municipalité les aînés | Créer un lien régulier avec les personnes aînées vivant seules |
| | | Développer un milieu de vie stimulant et différent pour les aînés autonomes |
| | Stimuler une vivacité et une convivialité communautaire au cœur du village | Offrir un lieu de rencontres sociales multigénérationnelles |
| | | Offrir des opportunités des nouvelles activités de solidarité (réparation de petits électroménagers, échanges et prêts de différents biens, etc.) |
| | | Trouver des moyens d'illuminer le cœur du village |

# 7.4 Affectations et réglementation

## Préséance du PPU sur toutes autres dispositions inconciliables

Les dispositions du présent chapitre, soit le PPU, ont préséance sur toutes dispositions inconciliables ou contradictoires incluses ailleurs au *Plan d'urbanisme*.

## Programme d'acquisition d'immeubles

Afin de revitaliser le noyau villageois, en réutilisant à son plein potentiel certains espaces vacants ou non entretenus, la municipalité de Notre-Dame-du-Portage pourra acquérir tout immeuble situé dans le secteur soumis au présent PPU. Ce programme prévoit que la Municipalité peut faire l'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation à des fins prévues au PPU.

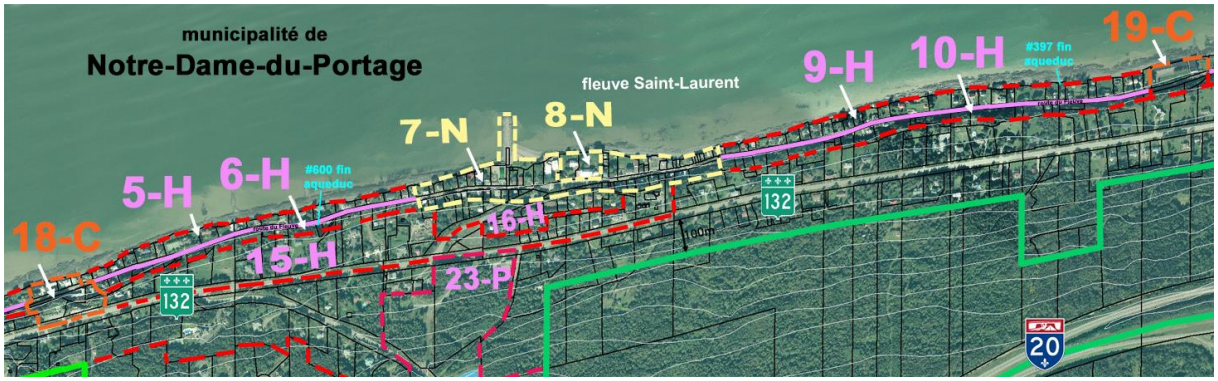
## Programme de démolition d'immeubles

Ce programme va de pair avec le programme d'acquisition d'immeubles et permet à la Municipalité de procéder à la démolition requise sur un immeuble dans le but de protéger les personnes et les biens ou pour permettre la réalisation d'objectifs ou de projets prévus au programme particulier d'urbanisme.

## Affectation du sol et cadre réglementaire du PPU

Afin d'assurer l'atteinte des objectifs et la rencontre de la vision du PPU, les affectations du sol présentées au tableau de la page suivante sont traduites dans la réglementation de zonage en vigueur. Voici les types de zones prévues au règlement de zonage (la numérotation des zones peut varier) :

Figure 14 Carte des affectations du PPU à traduire au règlement de zonage






MUNICIPALITÉ NOTRE-DAME DU-PORTAGE

| Affectation PPU | Description |
|---|---|
| **Noyau villageois** | Regroupe plusieurs usages tels que habitations (unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale, multifamiliale), commerciaux, récréatifs, publics et institutionnels. Les commerces et les services pouvant y être autorisés sont ceux ayant un faible et moyen impact sur le voisinage. (Zones 7 et 8) |
| **Résidentielle** | Destinée aux immeubles résidentiels unifamiliaux et bifamiliaux, permettant l'usage mixte (commerce et services de village). La section centrale de la route de la Montagne (zone 15) permet certains commerces de village tandis que la route du Fleuve (zones 5, 6, 9 et 10) autorise certains commerces plus légers de même type. La rue de la Colline (zone 16) est affectée principalement à l'habitation en raison de l'absence de virée à son extrémité. |
| **Commerciale** | Permet des établissements d'hébergement touristique. (Zones 18 et 19) |
| **Publique et institutionnelle** | Regroupe plusieurs usages utiles à la communauté tels que services d'utilité publique, usages publics et institutionnels, habitations collectives et multifamiliales et commerces additionnels à l'habitation. (Partie de la zone 23-P située en bordure de la route de la Montagne) |

Le cadre réglementaire du règlement de zonage doit être ajusté afin de refléter les orientations du PPU du noyau villageois élargi. Les aires d'affectation habitation (zones 5-H, 6-H, 9-H, 10-H, 15-H et 16-H) et noyau villageois (zones 7-N et 8-N) devront avoir une norme particulière de densité d'unité d'habitation, afin que les terrains ne reçoivent pas seulement une seule habitation, mais qu'il soit plutôt possible d'y établir des habitations comprenant un ou plusieurs logements. Les affectations d'habitation et de noyau villageois permettent différents usages, dont l'usage mixte (habitation et commerces et services de village) pour dynamiser et densifier légèrement les zones du PPU. L'affectation publique et institutionnelle en bordure de la route 132 permet plusieurs usages essentiels à la communauté.

## Règlement sur les PIIA et de démolition

Afin de préserver le patrimoine bâti du village, le *règlement sur les PIIA* devra être révisé en y intégrant un inventaire patrimonial et architectural. Cette mesure permettra de sélectionner les bâtiments qui sont importants à conserver. Le même principe de révision devra être fait pour le *règlement de démolition* qui norme plus largement en attendant d'avoir les données pertinentes en attendant l'inventaire.

# Chapitre 8
# Références

GOUVERNEMENT DU CANADA, 2007. Initiative des collectivités Rurales et éloignées amies des aînés: un guide, Ottawa, Ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables des aînés.

LAVOIE, PARIS, MORIN ET GARON, 2016. Multiplier les modèles d'habitation innovants pour une meilleure santé des aînés et des communautés, Article Intervention numéro 143, p. 61-75.

PATRIMOINE ET CULTURE DU PORTAGE, 2017. Notre-Dame-du-Portage, Québec, Histoire et chronologie de 1604 à 2014, http://www.notredameduportage.org/?page_id=11 (consulté le 27 mars 2017).

PLAN D'INTERVENTION DE SÉCURITÉ ROUTIÈRE EN MILIEU MUNICIPAL (PISRMM), 2016. Territoire de la MRC de Rivière-du-Loup, MRC de Rivière-du-Loup, page 170.

STATISTIQUE CANADA, 2012. Notre-Dame-du-Portage, Québec (Code 2412080) et Rivière-du-Loup, Québec (Code 2412) (tableau), Profil du recensement, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada, Ottawa, Diffusé le 24 octobre 2012, http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2011/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F (site consulté le 27 mars 2017).

STATISTIQUE CANADA, 2017. Notre-Dame-du-Portage, MÉ [Subdivision de recensement], Québec et Ontario [Province] (tableau), Profil du recensement, Recensement de 2016, produit nº 98-316-X2016001 au catalogue de Statistique Canada, Ottawa, Diffusé le 8 février 2017, http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F (site consulté le 27 mars 2017).

TABLE DE CONCERTATION DU BAS-SAINT-LAURENT, 2015. Inventaire et caractérisation des terres agricoles dévalorisées dans la MRC de Rivière-du-Loup, Volume 1 : Rapport, 55 pages.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ *(règlement numéro 260-19 adopté le 20 décembre 2019), MRC de Rivière-du-Loup.*

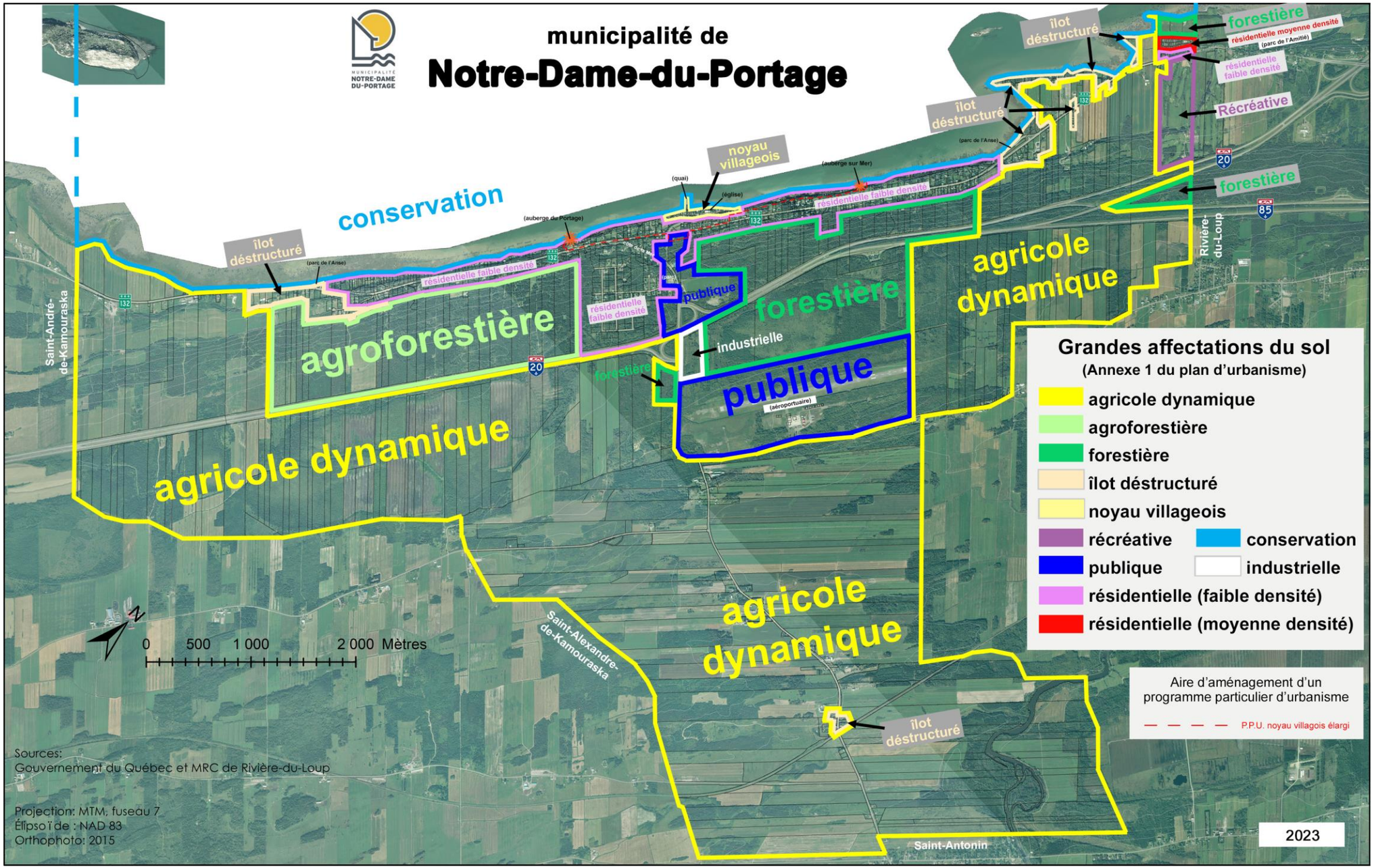
CARACTÉRISATION ET ÉVALUATION DES PAYSAGES DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGEL UN OUTIL DE GESTION DES PAYSAGES, Ruralys , 2012.

LABORATOIRE VIVANT SUR LA RÉTENTION ET L'ATTRACTIVITÉ dans la MRC de Rivière-du-Loup, accompagnement d'un projet à Notre-Dame-du-Portage, Rapport final, Living-Lab (Cégep de Rivière-du-Loup), décembre 2020.

RAPPORT DE CONSULTATION, Enquête territoriale, dans le cadre de l'élaboration de la Politique Famille et Aînés de Notre-Dame-du-Portage, 2021.

RAPPORT PORTAGEONS NOTRE MILIEU, participation citoyenne pour l'élaboration du programme particulier d'urbanisme. 2016.

# Annexe 1 – Grandes affectations du sol


municipalité de
Notre-Dame-du-Portage
MUNICIPALITÉ NOTRE-DAME DU-PORTAGE
conservation
noyau villageois
îlot déstructuré
(parc de l'Anse)
(auberge de Portage)
(quai)
(église)
(auberge sur Mer)
résidentielle faible densité
agroforestière
agricole dynamique
publique
forestière
industrielle
(aéroportuaire)
Saint-André-de-Kamouraska
Saint-Alexandre-de-Kamouraska
Saint-Antonin
Rivière-du-Loup
résidentielle moyenne densité
(parc de l'Amitié)
Récréative
0 500 1 000 2 000 Mètres
Sources:
Gouvernement du Québec et MRC de Rivière-du-Loup
Projection: MTM, fuseau 7
Ellipsoïde : NAD 83
Orthophoto: 2015
Grandes affectations du sol
(Annexe 1 du plan d'urbanisme)
agricole dynamique
agroforestière
forestière
îlot déstructuré
noyau villageois
récréative
conservation
publique
industrielle
résidentielle (faible densité)
résidentielle (moyenne densité)
Aire d'aménagement d'un programme particulier d'urbanisme
P.P.U. noyau villagois élargi
2023