



# DONNACONA

## Scénario de dynamisation du centre-ville

Présenté à la Ville de Donnacona



## RÉDACTION

Pablo Toledo-Gouin, coordonnateur de projets

Gabrielle Ste-Marie, coordonnatrice de projets

## SOUTIEN ET CONCEPTION

Olivier Legault, urbaniste, directeur Services-conseils

Florence Alain-Bouffard, coordonnatrice de projets

## COMITÉ DE DYNAMISATION

L'élaboration du scénario de dynamisation du centre-ville de Donnacona a été possible grâce à la mobilisation exceptionnelle du comité de dynamisation et du comité directeur. Nous pensons que cette feuille de route vers un centre-ville dynamique reflète les moyens et les ambitions de la communauté.

### NOUS TENONS À REMERCIER :

Jean-Claude Léveillé

Benoit Filion

Isabelle Moffet

Julie Alain

Patricia Métivier

Yves Raymond

Claude Frenette

Sylvain Germain

Claudie Tremblay

Jean-Michel Dubord

Danie Blais

Pierre Scalabrini

Renée Brière

Marc Duval

Katia Desgranges

Yvon Cloutier

Geneviève Jolicoeur

Félix Morissette-Darsigny

Rubi Koh

Marc-Antoine Careau

Jonathan Noël

Yvon Papillon

Mathieu Bergeron

Daniel Tanguay

Claire Fleury

Jordan Careau

Martin Désilets

Katia Savoie

Tommy Rousseau

Yannick Lambert

# TABLE DES MATIÈRES

---

- 04** Mot du maire
- 05** Approche de Rues principales
- 08** Mandat
- 10** Portrait-diagnostic du centre-ville
  - Portrait sommaire
  - Rôle
  - Mobilité et accessibilité
  - Vitalité commerciale
  - Identité et communauté
  - Expérience et parcours d'ambiance
  - Rayonnement
  - Gouvernance
  - Équité
- 78** Enjeux prioritaires
- 81** Vision de développement et orientations stratégiques
- 83** Chantiers prioritaires

# MOT DU MAIRE

---



Les membres des comités directeur et de dynamisation et moi-même sommes très fiers de présenter le Plan de dynamisation de notre centre-ville, le Vieux-Donnacona.

Ce plan s'inscrit dans une démarche ayant comme objectif de favoriser un développement local harmonieux autour d'une vision commune pour renforcer la vitalité du Vieux-Donnacona et de lui donner une signature unique.

Avec plusieurs activités de consultations et de mobilisation de la population et de nos commerçants, son aboutissement permet aujourd'hui de poser un diagnostic, de définir nos orientations et de déterminer les prochains chantiers à prioriser pour rayonner et prospérer notre Vieux-Donnacona.

Dans le cadre de ce projet, les résidents, les commerçants, les entrepreneurs, les organismes du secteur et plusieurs autres intervenants qui ne sont pas nécessairement établis dans le Vieux-Donnacona ont été consultés et impliqués. Je tiens donc à remercier tous ces citoyens, bénévoles, employés de la Ville, entrepreneurs, investisseurs, représentants d'organismes et du milieu culturel qui se sont mobilisés pour élaborer ce rapport. Sans oublier l'équipe de l'organisme Rues principales qui nous a accompagné et guidé tout au long du processus.

Je suis persuadé que la dynamisation du Vieux-Donnacona sera un atout majeur pour l'avenir de notre ville et pour la qualité de vie de nos citoyens. Bonne lecture!

**Jean-Claude Léveillé**

**Maire de la Ville de Donnacona**

# APPROCHE DE RUES PRINCIPALES

Rues principales est une organisation d'intérêt public qui œuvre au dynamisme des cœurs des collectivités. Notre objectif est de renforcer et de créer des centralités qui sont autant des pôles civiques et d'affaires uniques que des milieux de vie rassembleurs, prospères et attractifs.



## LES PILIERS D'UN CŒUR DE COLLECTIVITÉ DYNAMIQUE

Rues principales se distingue par son approche globale combinant des compétences en organisation et mobilisation du milieu, en aménagement, en développement économique et en marketing du territoire. La considération de ces quatre piliers permet à la communauté de créer une vision de développement cohérente et de prioriser la mise en œuvre d'actions qui auront de l'impact. Enracinée dans un réseau de professionnels de terrain, d'acteurs académiques et gouvernementaux, l'expertise de Rues principales en fait le chef de file dans le développement des cœurs de collectivités.

## UN PROJET COLLECTIF

La dynamisation d'un cœur villageois est l'affaire de tous. Nous pensons qu'il est primordial d'amorcer un mouvement au sein de la communauté afin de créer ensemble un cœur villageois qui jouera son rôle dans la communauté, qui aura une ambiance attrayante et qui sera une vitrine de l'identité locale.

## LES 8 SPHÈRES D'ANALYSES

Rôle

Rayonnement

Vitalité commerciale

Identité et communauté

Mobilité et accessibilité

Expérience et parcours d'ambiance

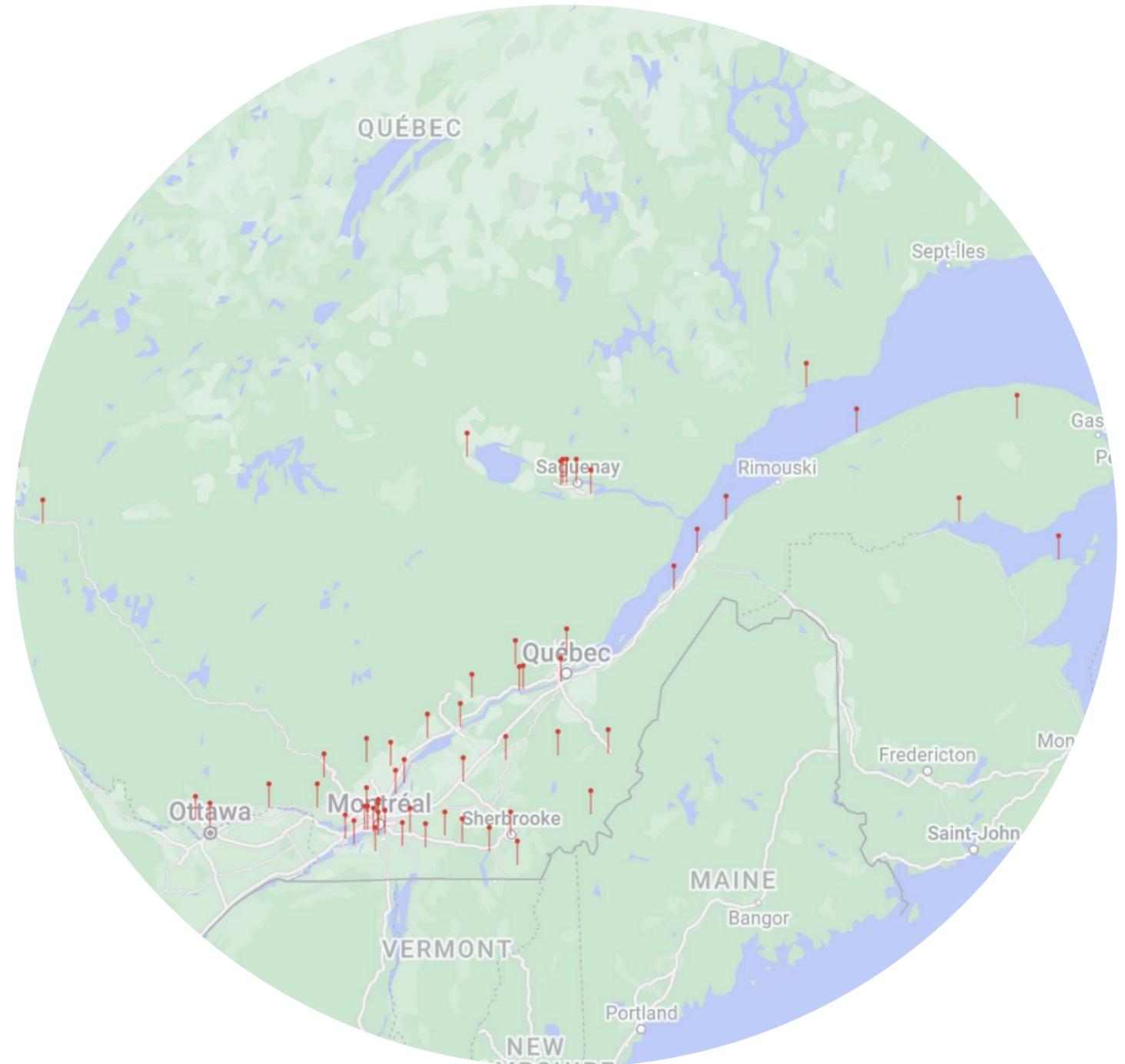
Équité

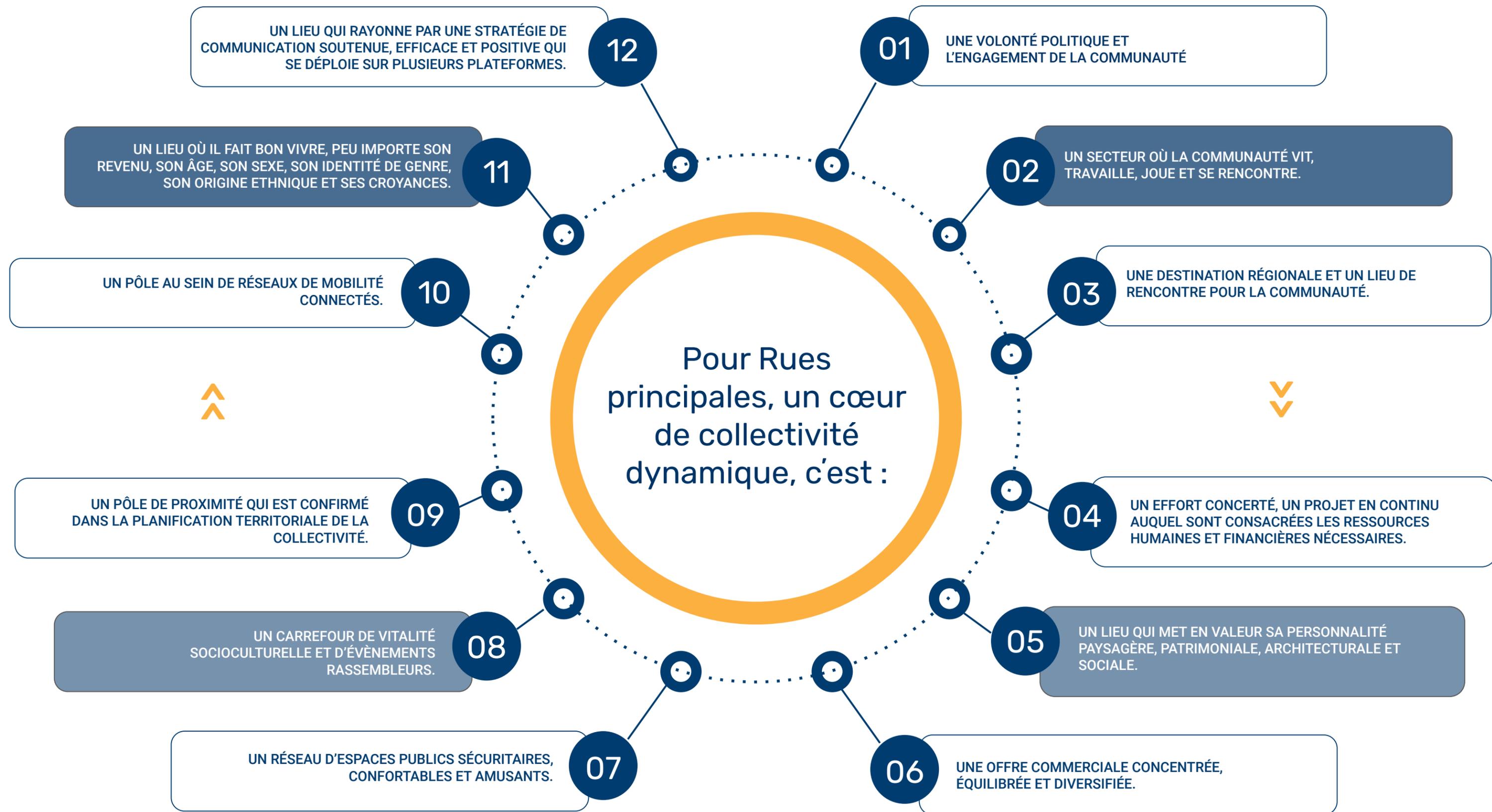
Gouvernance

# LE RÉSEAU RUES PRINCIPALES REGROUPE DES COEURS DE COLLECTIVITÉS À TRAVERS LE QUÉBEC ET AU NOUVEAU-BRUNSWICK

Par son réseau de professionnels de terrain, d'acteurs académiques et gouvernementaux, Rues principales est un point de rencontre entre les savoirs des milieux et les meilleures pratiques en matière de développement des cœurs de collectivités.

Afin de faire profiter l'ensemble des municipalités de l'expertise développée et des leçons apprises quant aux facteurs et conditions de succès d'un processus de revitalisation, Rues principales propose des événements et des activités d'échange et de maillage conçus spécialement pour les membres de son Réseau.





# MANDAT

La Ville de Donnacona a entrepris un projet de dynamisation de son centre-ville, le Vieux-Donnacona. Pour ce faire, elle a fait appel à Rues principales afin que son équipe seconde les acteurs ciblés par la Ville dans l'élaboration d'une planification stratégique.

Afin de favoriser un développement local harmonieux autour d'une vision commune, Rues principales a accompagné la Ville dans l'identification des potentiels de développement et la planification des actions à entreprendre à travers un processus de concertation des acteurs locaux, et ce, afin de renforcer la vitalité du centre-ville.

Plus spécifiquement, Rues principales a mis à profit son expertise et son encadrement professionnel pour réaliser un diagnostic du territoire menant à une planification stratégique. Ce diagnostic se fonde sur les connaissances et les perceptions des acteurs locaux pour identifier les principes qui orientent le développement futur du Vieux-Donnacona.

## OBJECTIF GÉNÉRAL

*Élaborer un scénario de dynamisation du centre-ville, appelé Vieux-Donnacona, qui prendra en compte les nombreux potentiels de développement, dont la requalification du site de l'ancienne papetière.*

DÉMARRAGE & COLLECTE DE DONNÉES

ATELIER REGARDS SUR LE CENTRE-VILLE

ATELIER IMAGE ET IDENTITÉ

ATELIER POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT

ATELIER ÉTAT DES LIEUX ET AMBITIONS

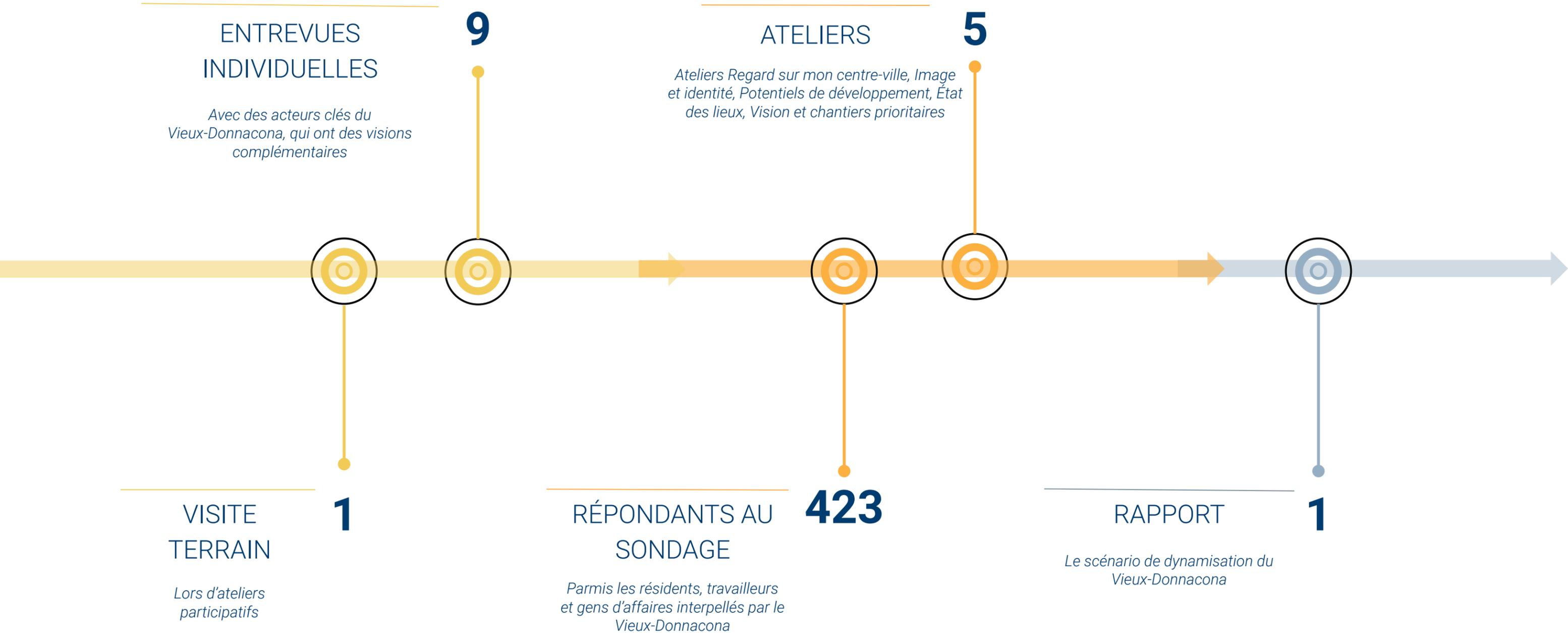
ATELIER VISION ET CHANTIER PRIORITAIRE

VALIDATION DU SCÉNARIO

PRÉSENTATION PUBLIQUE

APPUI DANS LA MISE EN ŒUVRE DES CHANTIERS PRIORITAIRES

# MÉTHODOLOGIE





## PORTRAIT-DIAGNOSTIC DU CENTRE-VILLE DE DONNACONA

Cette section vise à évaluer les forces et les faiblesses du centre-ville, appelé Vieux-Donnacona, dans le but de réaliser un diagnostic global de sa vitalité. L'analyse est fondée sur des données quantitatives et qualitatives relatives aux sphères qui suivent.

# CONTEXTE GÉNÉRAL

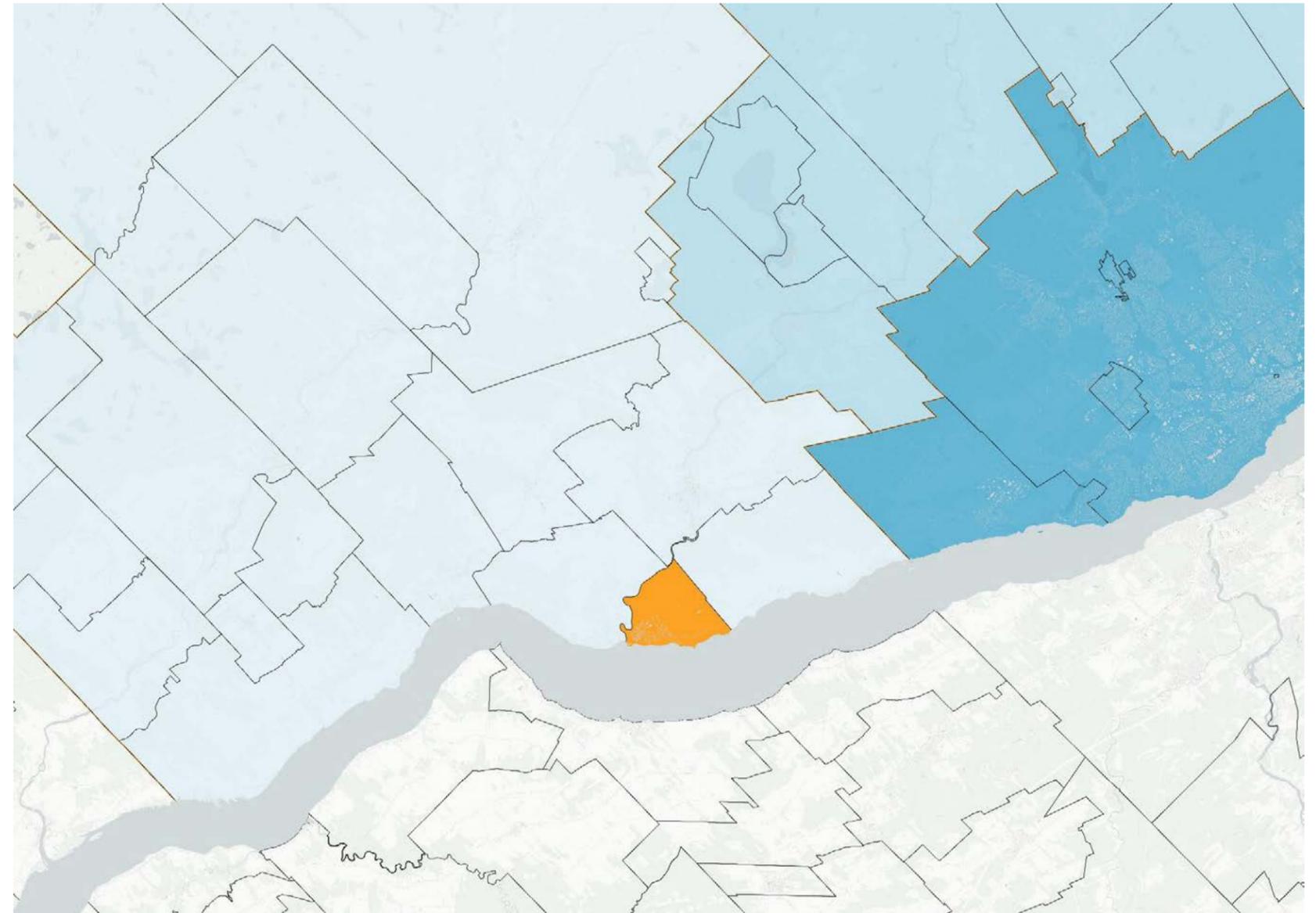
La Ville de Donnacona, voisine de Cap-Santé, est située dans la MRC de Portneuf, en bordure de la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ), et fait partie plus globalement de la région administrative de la Capitale-Nationale. Elle est accessible principalement par la route 138, route nationale québécoise aussi connue sous le nom du Chemin du Roy, ainsi que par l'autoroute 40.

Située à l'intersection de la rivière Jacques-Cartier et du fleuve Saint-Laurent, Donnacona s'est développée largement autour de l'industrie des pâtes et papiers. Fondée en 1915, Donnacona est précédée par l'implantation d'une papeterie et de son barrage par Georges Mckee dès 1912, date charnière dans le développement domiciliaire autour de l'ancien Chemin du Roy, aujourd'hui connu sous le nom de la rue Notre-Dame.

Le développement de l'autoroute 40, la réfection et la modernisation du Chemin du Roy (route 138) plus au nord, accompagnée du développement des centres d'achats et l'arrivée des grandes bannières, ont malheureusement contribué à fractionner le centre-ville de Donnacona en deux pôles distincts, au détriment du cœur historique, économique, social et culturel que constitue le Vieux-Donnacona et la rue Notre-Dame (anciennement le Chemin du Roy).

Cette époque marque le début du déclin socio-économique du Vieux-Donnacona et de sa rue commerciale principale, auquel s'ajoute la fermeture de l'usine, en 2008.

## CARTE DES MRC LIMITROPHES À DONNACONA



- Ville de Donnacona
- MRC de Portneuf
- MRC de La Jacques-Cartier
- Agglomération de Québec

# CONTEXTE MUNICIPAL

## FAITS SAILLANTS

- ❖ Entre 2009 et 2023, Donnacona connaît une croissance très importante de sa population, soit de 33,59 %, comparativement à 21,66 % pour l'ensemble de la MRC de Portneuf. Cette croissance est l'une des plus fortes à l'échelle de la province. Les prévisions annoncent d'ailleurs une croissance soutenue jusqu'en 2031, phénomène qui fera énormément pression sur la gestion du périmètre urbain et la construction résidentielle
- ❖ Population de 7 663 habitants en 2023
- ❖ Superficie de 20,15 km<sup>2</sup>
- ❖ Périmètre urbain de 501,7 hectares (avant modifications), accompagné d'une zone de réserve résidentielle qui comprend le secteur de l'ancienne usine
- ❖ La croissance démographique se traduit principalement par la construction de résidences neuves, des maisons unifamiliales en l'occurrence

## LIMITES MUNICIPALES DE DONNACONA



■ Ville de Donnacona

# CONTEXTE DU SECTEUR À L'ÉTUDE

## FAITS SAILLANTS

- ❖ Le secteur étudié dans le cadre du présent mandat comprend les limites générales du territoire désigné comme le Vieux-Donnacona, soit le secteur sud de la rue Notre-Dame, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Fiset, ainsi que la portion nord de la rue Notre-Dame, bordée par les rues Fiset, Kernan et l'avenue Jacques-Cartier
- ❖ Le terrain d'intervention correspond plus spécifiquement à la rue Notre-Dame, entre Saint-Laurent et Fiset
- ❖ Le secteur est attenant à plusieurs éléments d'intérêt devant être considérés dans l'étude, dont les terrains de l'ancienne papetière, le golf, les rives des cours d'eaux à proximité, etc.
- ❖ Le Vieux-Donnacona présente une densité résidentielle intéressante, contrairement à ailleurs dans la ville où la résidence unifamiliale isolée prédomine
- ❖ La rue Notre-Dame agit comme artère commerciale et traverse le secteur d'est en ouest. Elle connaît toutefois un déclin économique important

## CARTE DU SECTEUR DU VIEUX-DONNACONA



■ Secteur du Vieux-Donnacona

# RÔLE

*Le dynamisme d'un cœur de collectivité tient en partie à sa capacité d'attirer les gens, que ce soit pour le travail, la qualité de certains de ses commerces, les loisirs, le tourisme, un événement particulier ou le rôle qu'il joue dans le quotidien des gens du quartier.*



## PRINCIPES D'UN COEUR DE COLLECTIVITÉ DYNAMIQUE :

- Une destination, tant pour les visiteurs que les résidents
- Un secteur où la communauté vit, travaille, joue et se rencontre
- Un pôle bien défini dans les documents de planification



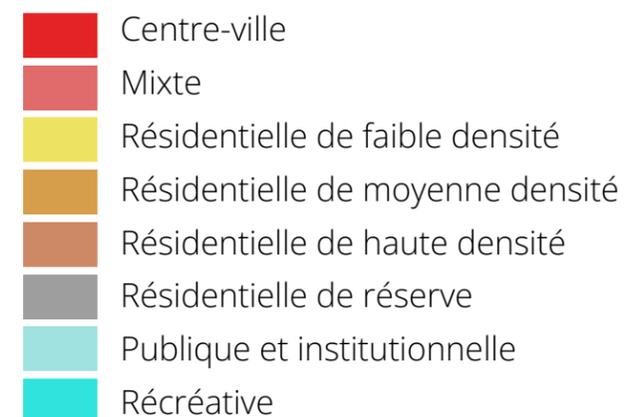
## FAITS SAILLANTS

- ❖ Malgré la présence de l'Hôtel de ville et du bureau de poste, l'absence de grands pôles de services ou institutionnels d'envergure limite l'aire d'influence du Vieux-Donnacona
- ❖ L'absence de masse critique commerciale ainsi que le nombre élevé de locaux et de terrains vacants sur Notre-Dame indiquent un potentiel d'amélioration élevé en terme d'offre commerciale
- ❖ Une stratégie d'incitatifs financiers pourrait faciliter l'implantation de commerces dans le centre-ville
- ❖ Les lots vacants ont un impact négatif sur l'ambiance et l'expérience dans le secteur
- ❖ Malgré son caractère historique reflété dans son architecture et la densité du cadre bâti, le secteur ne répond pas à la demande commerciale et est largement perçu comme ayant une ambiance désuète
- ❖ Le Vieux-Donnacona ne joue pas un rôle prépondérant dans l'activité touristique de la MRC de Portneuf. À l'instar de plusieurs des villes voisines, il pourrait toutefois être amené à développer davantage ce secteur, en misant sur la villégiature, les activités récréatives de plein air, le tourisme d'aventure, l'écotourisme et son patrimoine culturel et historique.
- ❖ Le potentiel d'un parc régional peut amener un gain d'influence locale ou sous régionale tout en s'inscrivant dans la bonification de la mobilité douce
- ❖ Le développement résidentiel du site de l'ancienne papetière offre la possibilité d'améliorer significativement le dynamisme commercial et récréatif du secteur, advenant que l'aménagement se traduit par une part substantielle de nouveaux résidents

## ACTIONS DÉJÀ PRÉVUES DANS LA PLANIFICATION MUNICIPALE

- ❖ Affectation résidentielle de réserve pour une grande partie du territoire comprenant le site de l'ancienne papetière afin d'accueillir un projet de densification résidentielle (Plan d'urbanisme, V-535)
- ❖ S'assurer d'une vocation récréotouristique des berges attenantes au secteur de l'ancienne papetière lors de son développement résidentiel (Planification stratégique 2020-2024)
- ❖ Trouver une nouvelle vocation au chemin de fer (Planification stratégique 2020-2024)
- ❖ Développer une marina dans ce même secteur, zone RX-1 (Planification stratégique 2020-2024)
- ❖ Développer une politique culturelle (Planification stratégique 2020-2024)
- ❖ Développer des projets de loisirs d'ampleur (Planification stratégique 2020-2024)
- ❖ Augmenter le nombre de commerces à caractère régional (Planification stratégique 2020-2024)
- ❖ Développer un attrait touristique distinctif et important (Planification stratégique 2020-2024)
- ❖ Continuer les démarches afin d'implanter des établissements d'hôtellerie et de restauration de haute qualité (Planification stratégique 2020-2024)
- ❖ Actualiser le plan d'urbanisme (Planification stratégique 2020-2024)

## GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE, MRC DE PORTNEUF



# ANALYSE SYNTHÈSE - RÔLE

## FORCES

- Proximité du Vieux-Donnacona à un pôle local d'emplois et de services bien développé
- Milieu de vie donnaconien très attractif et en forte expansion démographique
- Environnement naturel et géologique exceptionnel
- Cadre bâti à valeur patrimoniale et mixité de styles architecturaux
- Pôle industriel local à proximité bien implanté
- Très bonne connectivité aux axes routiers municipaux, régionaux et interrégionaux
- Implication municipale pour augmenter l'aire d'influence du secteur
- Proximité de Donnacona avec la Communauté métropolitaine de Québec

## OPPORTUNITÉS

- Développement du secteur récréotouristique quatre saisons
- Développement des zones résidentielles de réserve sur le site de l'ancienne usine
- Apport potentiel de nouveau résidents en raison de la proximité avec la Communauté métropolitaine de Québec

## FAIBLESSES

- Lots vacants attenant à la rue Notre-Dame permettent difficilement l'implantation de commerces, services et institutions nécessitant beaucoup de mètres carrés de surface
- Ambiance perçue par les résidents comme étant désuète
- Forte compétition commerciale à proximité

## MENACES

- Forte compétition de l'offre résidentielle, commerciale et de services des autres secteurs de la municipalité
- Forte compétition exercée par les autres municipalités de la MRC en terme d'attractivité résidentielle, touristique et commerciale
- Possibilité d'une faible densité résidentielle lors du redéveloppement du site de l'ancienne papetière



## CE QU'ON RETIENT

Bien que le positionnement de la trame commerciale soit relativement faible et largement sous l'influence de l'offre du pôle commerciale et institutionnel situé près de l'autoroute 40, le potentiel d'en faire un secteur dynamique est présent. Son rôle touristique a également ce potentiel, avec un nombre important de destinations existantes ou potentielles pouvant profiter d'une bonification récréative quatre saisons en termes d'événements et activités.

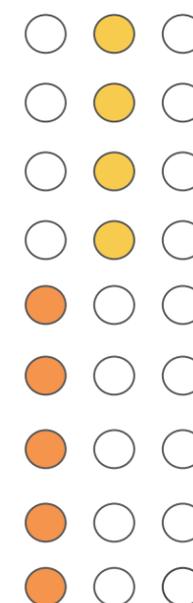
Le développement résidentiel du site de l'ancienne papetière est fortement lié à la redynamisation du Vieux-Donnacona et à l'augmentation de ses aires d'influence. Pour ce faire, il doit bénéficier d'un aménagement amenant un nombre important de nouveaux résidents. Afin d'inciter ceux-ci à consommer dans le Vieux-Donnacona, il est nécessaire d'offrir une mixité commerciale ajustée permettant des chaînes multiples de déplacements le long de Notre-Dame.

Rues principales utilise des familles d'indicateurs pour émettre son diagnostic de la vitalité du centre-ville. Ces familles d'indicateurs sont évaluées selon des données tangibles (relevés de terrain, données cartographiques...) et des données recueillies au cours des sondages, des entrevues individuelles, et des consultations publiques.

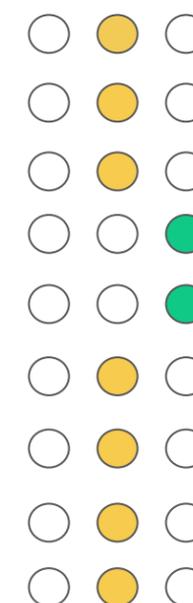
## FAMILLES D'INDICATEURS

- Positionnement régional
- Aire d'influence
- Proximité de flux touristique
- Importance de l'habitation
- Importance du commerce
- Importance des bureaux et travailleurs
- Importance des fonctions récréotouristiques
- Raisons de fréquenter le centre-ville
- Positionnement de la trame commerciale

Faible  
Moyen  
Élevé



## POTENTIEL D'AMÉLIORATION



# MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ

Une centralité au sein d'une communauté doit être facile d'accès et être le point focal des différents réseaux de transport. Elle doit être une plaque tournante en particulier au sein des réseaux de transport actif.



## PRINCIPES D'UN CŒUR DE COLLECTIVITÉ DYNAMIQUE

- Une centralité au sein des différents réseaux de transport
- Un secteur accessible, agréable et sécuritaire à marcher et à pédaler



## UNE RUE PRINCIPALE CANALISATRICE

Avec un tracé quasi-parallèle à la route nationale 138, la rue Notre-Dame constitue l'une des grandes voies de circulation du réseau urbain donnaconien. Elle est également la seule route urbaine de la municipalité traversant l'ensemble du périmètre urbain d'est en ouest. Son raccordement à la rue de l'Église permet un accès direct au pôle commercial et institutionnel plus au nord, en périphérie de la route 138. L'accès à la rue de l'Église à partir de la rue Notre-Dame amène également une connexion avec l'autoroute Félix-Leclerc, facilitant ainsi les déplacements intermunicipaux et interrégionaux.

L'emplacement de la rue Notre-Dame permet également le seul raccordement motorisé direct à l'ancien site de la papetière

## ACTIONS DÉJÀ PRÉVUES DANS LA PLANIFICATION MUNICIPALE

- ❖ Escalier reliant l'extrémité nord de l'avenue St-Joseph aux sentiers existants du Parc des Berges dans le bas du talus (Ville de Donnacona - Budget triennal des immobilisations, 2022, 2023, 2024)
- ❖ Acquisition d'un terrain bordant la rivière, aménagement et intégration au parc linéaire de la rivière Jacques-Cartier (Ville de Donnacona - Budget triennal des immobilisations, 2022, 2023, 2024)
- ❖ Plan directeur 2.0 de la mise à jour de l'embouchure de la rivière Jacques-Cartier

## CARTE DE L'ACCESSIBILITÉ À L'INTERSECTION NOTRE-DAME ET DE L'ÉGLISE

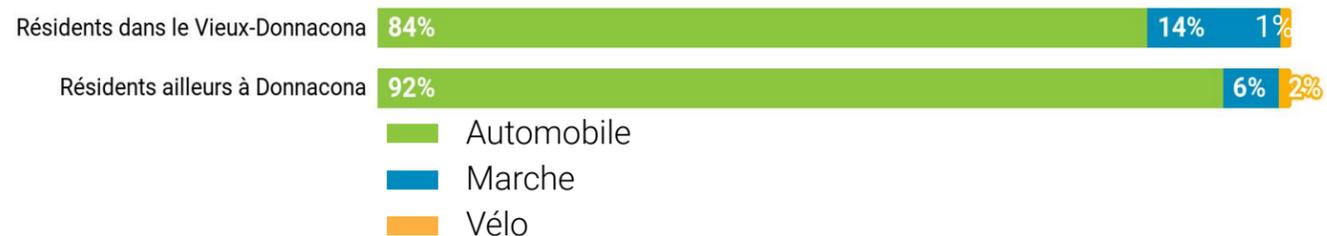


- Isochronique : Territoire à moins de 15 minutes de marche
- Isométrique : Zone à moins de 1,2 km de marche

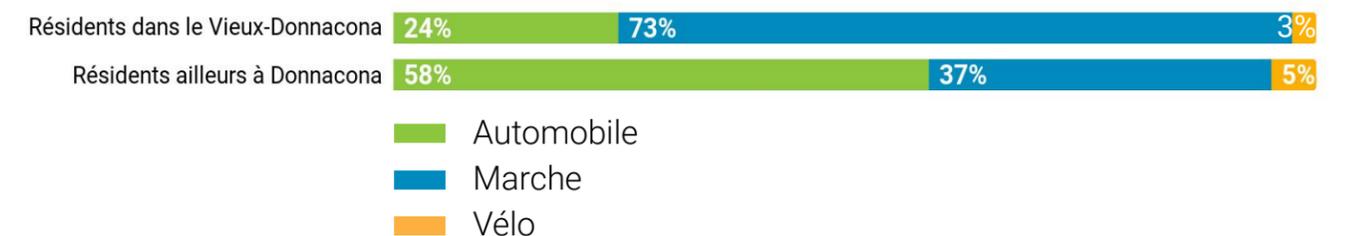
## FAITS SAILLANTS

- ❖ La majorité des résidents du Vieux-Donnacona utilisent la marche comme mode de déplacement principal dans ce secteur. Bien que moins élevée, la part des résidents habitant ailleurs dans Donnacona et utilisant la marche pour se rendre dans le Vieux-Donnacona est néanmoins significative
- ❖ La municipalité bénéficie d'une faible offre de services de transport en commun avec les navettes journalières de la Corporation régionale de Transport de Portneuf vers Québec. L'arrêt de navettage est toutefois situé dans la zone commerciale extérieure au Vieux-Donnacona
- ❖ Un chemin de fer est situé en amont du Vieux-Donnacona et près des rives du Saint-Laurent, coupant en deux sections le terrain de l'ancienne papetière
- ❖ L'ensemble du Vieux-Donnacona est à moins de 15 minutes de marche de l'intersection Notre-Dame et de l'Église ou à moins de 1,2 km de distance
- ❖ Des espaces de stationnement balisés se retrouvent sur la section sud de la rue Notre-Dame
- ❖ Plusieurs espaces de stationnement hors-rue sont localisés sur Notre-Dame et certains sont administrés par la Ville

## MODE DE TRANSPORT PRINCIPAL DES DONNACONIENS



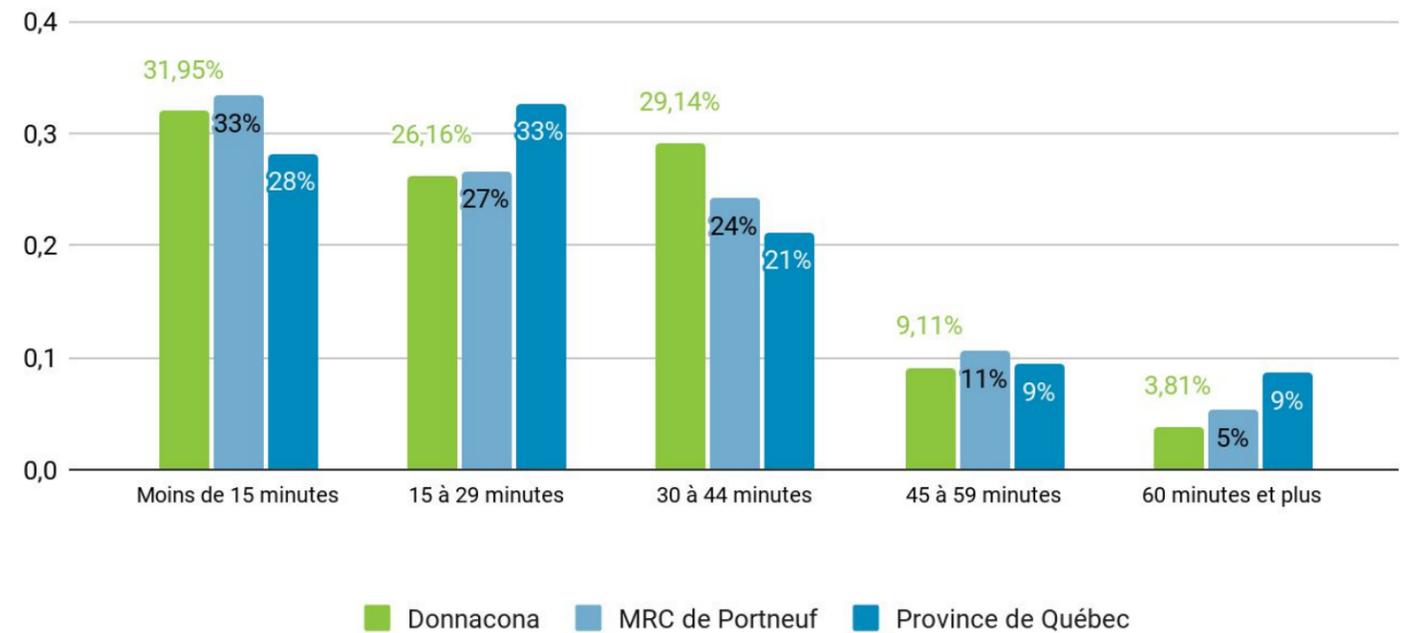
## MODE DE TRANSPORT PRINCIPAL POUR SE RENDRE DANS LE VIEUX-DONNACONA



## UN TRAJET DOMICILE-TRAVAIL RELATIVEMENT COURT

La proportion de travailleurs de Donnacona ayant une durée du trajet domicile-lieu de travail de moins de 30 minutes est similaire à la moyenne de la MRC et de celle du Québec. La majorité de ces trajets ne dépassent pas 44 minutes, une part supérieure à celles enregistrées pour la MRC et pour la province.

Total - Durée du trajet domicile-lieu de travail pour la population active occupée, âgée de 15 ans et plus dans les ménages privés ayant un lieu habituel de travail ou sans adresse de travail fixe - Données-échantillon (25 %) Statistique Canada, 2016

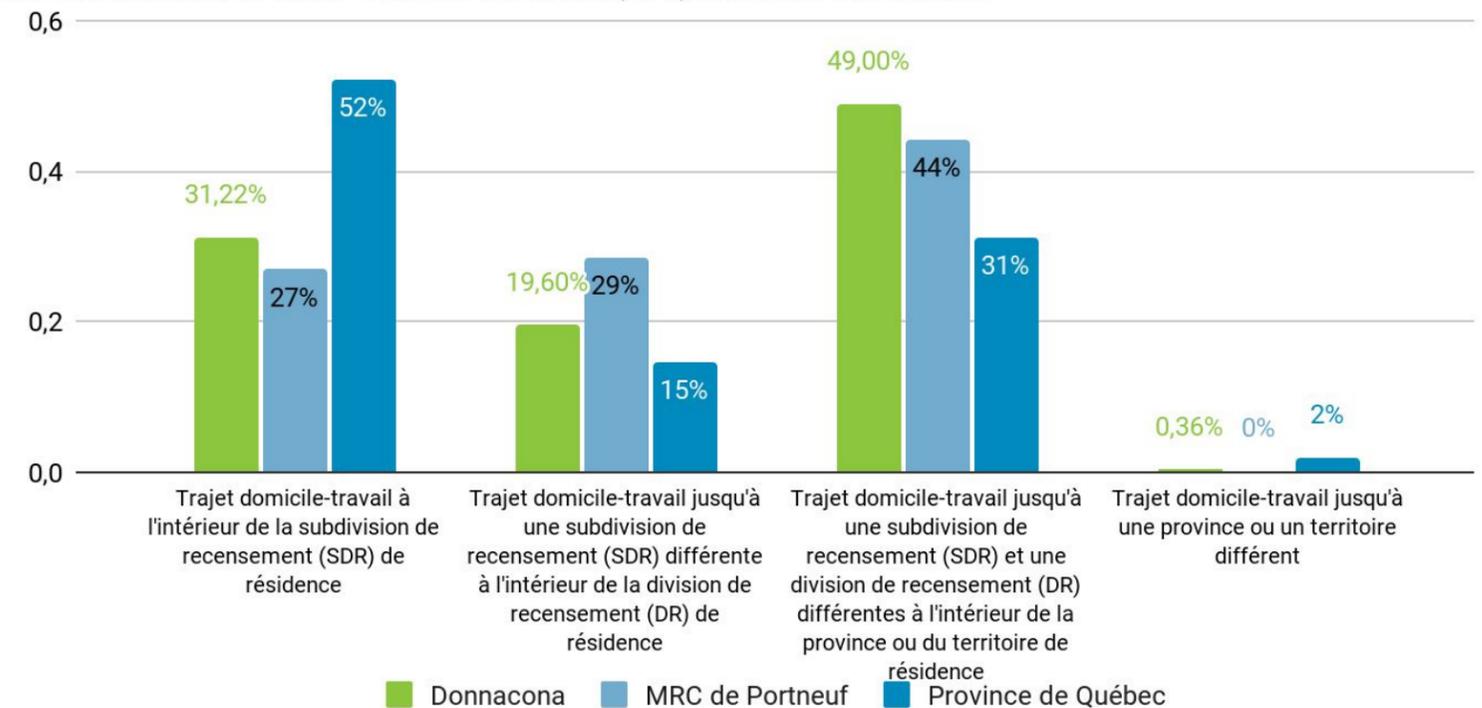


## UNE DESTINATION DE TRAVAIL SUPRA LOCALE

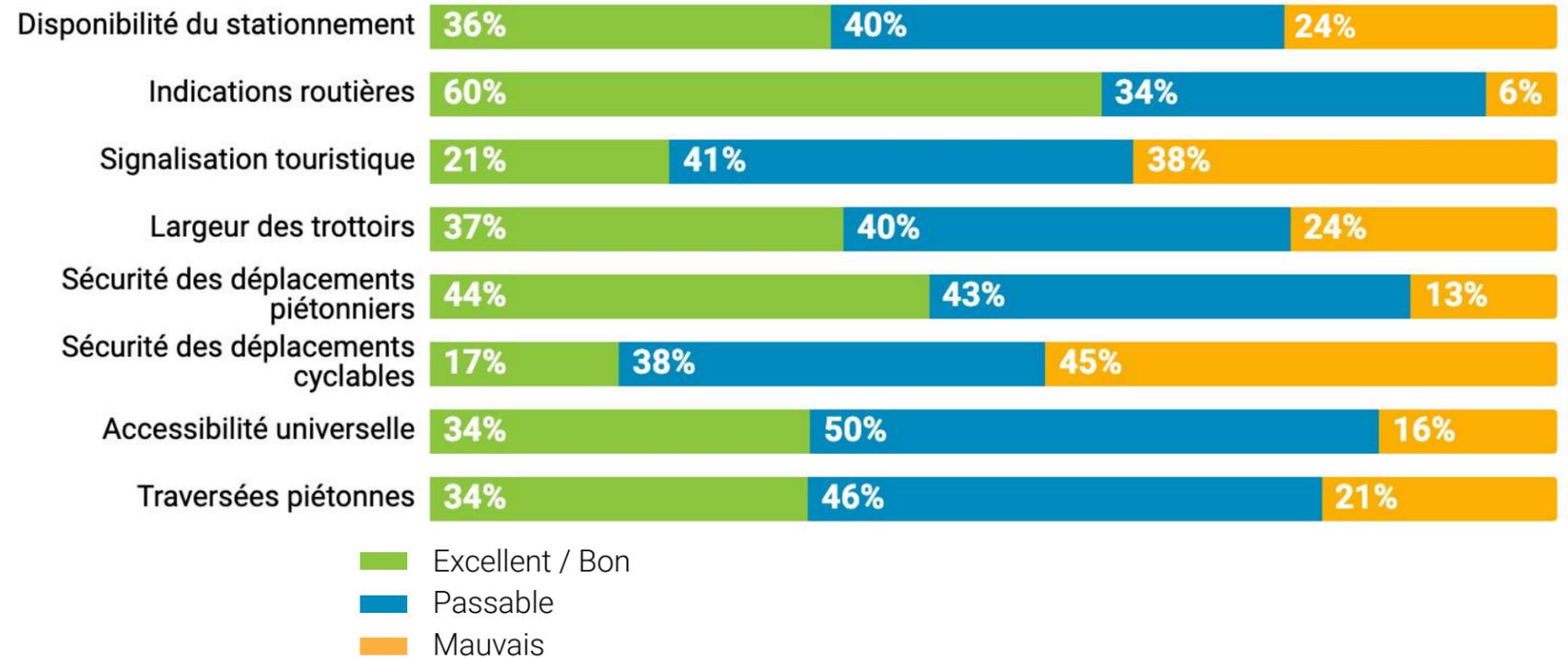
Près d'un travailleur sur deux occupe un emploi en dehors du territoire de sa subdivision de recensement, soit le territoire de la municipalité de Donnacona, et en dehors de la division de recensement, soit le territoire de la MRC de Portneuf.

Compte tenu de la forte proportion de trajets domicile-lieu de travail prenant moins de 44 minutes, le pôle d'emploi principal le plus susceptible est celui de la région de la Capitale-Nationale.

Total - Destination du trajet domicile-travail pour la population active occupée, âge de 15 ans et plus dans les ménages privés ayant un lieu habituel de travail - Données-Échantillon (25 %) Statistique Canada, 2016



## PERCEPTION DE LA MOBILITÉ DANS LE VIEUX-DONNACONA



- 83 %** des répondants considèrent la **sécurité des déplacements cyclables** comme passable ou mauvaise
- 67 %** des répondants considèrent les **traversées piétonnes** comme passable ou mauvaise
- 66 %** des répondants considèrent l'**accessibilité aux commerces, aménagements et trottoirs** comme passable ou mauvaise
- 64 %** des répondants considèrent la **largeur des trottoirs** comme passable ou mauvaise
- 56 %** des répondants considèrent la **sécurité des déplacements piétonniers** comme passable ou mauvaise

## VARIATIONS DU STATIONNEMENT HORS-RUE

On retrouve un nombre important de stationnements hors-rue : les principaux sont identifiés dans la présente carte.

Les stationnements administrés par la Ville se retrouvent à l'est de la rue de l'Église et viennent en partie répondre à l'absence de cases de stationnement sur le côté nord de la rue Notre-Dame. Le stationnement sur l'avenue Pleau est quant à lui excentré et en marge. Dans la plupart des cas, ceux-ci sont peu identifiés par une signalisation permettant leur identification par les utilisateurs potentiels.

Plusieurs espaces de stationnement privés de taille importante donnent directement sur la rue Notre-Dame, dont ceux que l'on retrouve à son intersection avec l'avenue Saint-Jacques, coupant la ligne de profil des bâtiments adjacents et limitant la présence de bâtiments à vocation commerciale à proximité immédiate du trottoir.

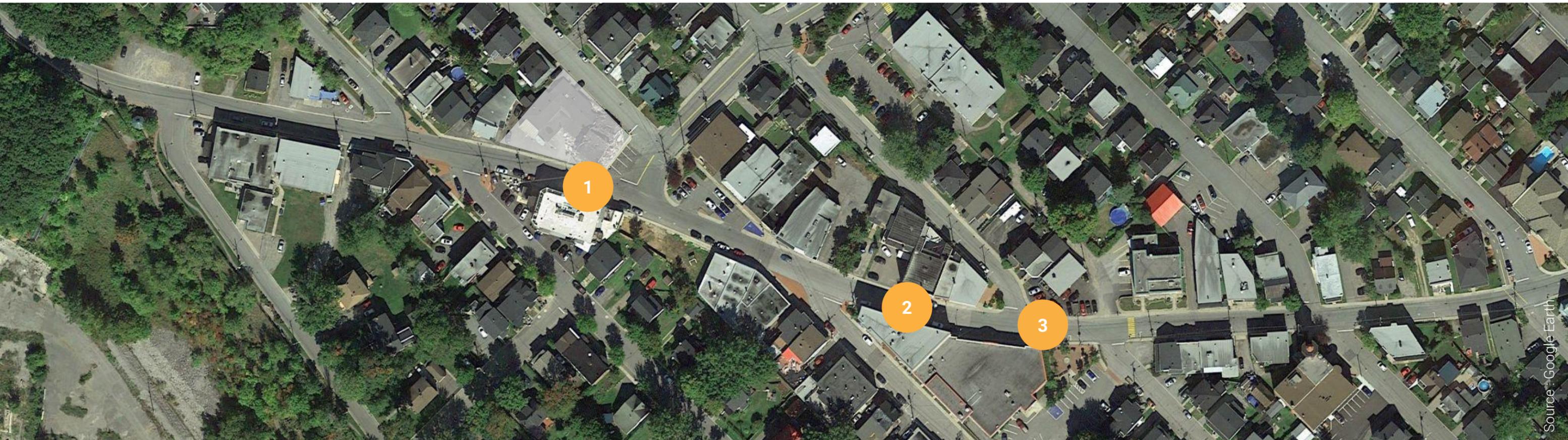
Le stationnement hors-rue de l'église Sainte-Agnès possède quant à lui un potentiel intéressant vu sa taille et sa proximité à la rue Notre-Dame.

## CARTE DE L'INVENTAIRE DES PRINCIPAUX STATIONNEMENTS HORS-RUE



- Stationnement privé
- Stationnement public
- Stationnement non-répertorié





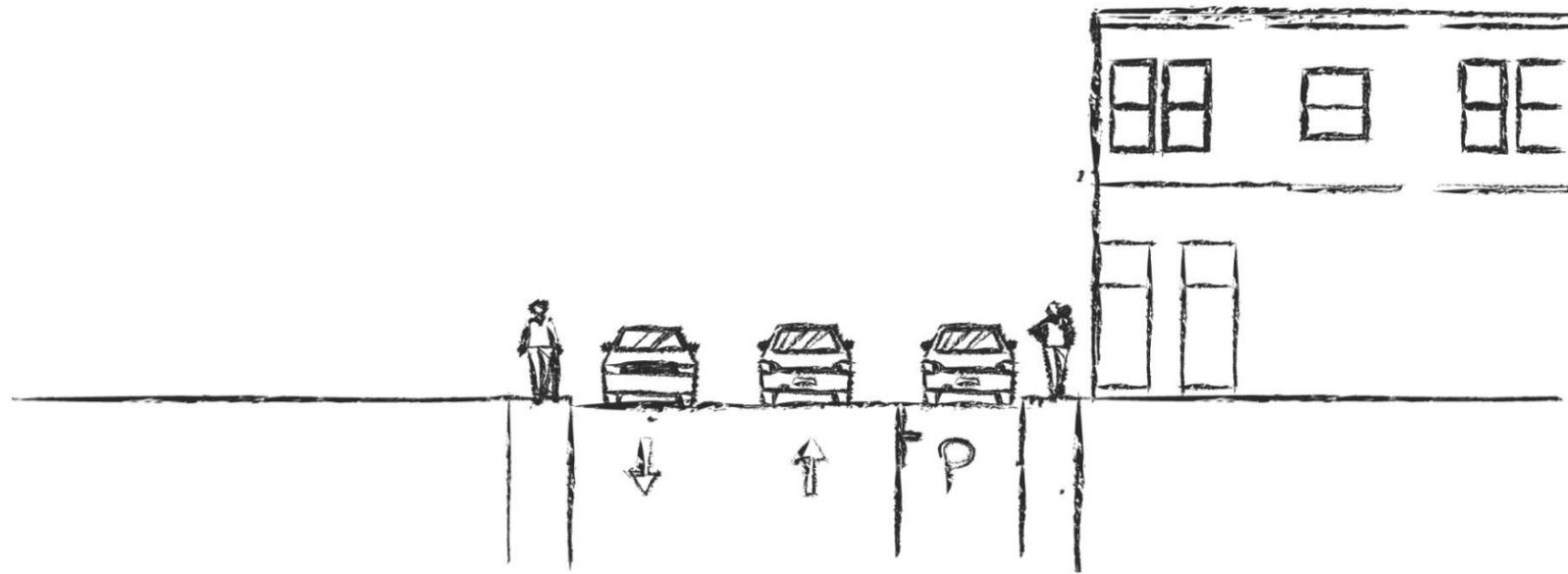
Source : Google Earth

## UNE RUE À ÉCHELLE HUMAINE?

Les trois segments de la rue Notre-Dame ici identifiés sont présentés en plans de coupe de rue, soit une représentation graphique identifiant les éléments notables quant à l'implantation des trottoirs, stationnements, voies de circulation etc. De façon générale, on constate que la trame viaire est relativement étroite, tant pour la chaussée que pour les trottoirs. L'offre de stationnement sur rue pour la première, limite significativement l'espace dédié à la circulation automobile. On retrouve la présence de nombreuses entrées charretières sur le côté nord faisant en sorte que le stationnement balisé ne se retrouve que sur le côté sud des segments présentés, d'autant plus que l'étroitesse de la chaussée ne permet pas d'avoir du stationnement des deux côtés de la rue en simultané sans empiéter sur la circulation. Étant donné des limitations en termes d'espace, on retrouve peu d'arbres, de végétation, de terrasses ou de mobilier. Toutefois, la taille orthogonale des lots permet leur implantation aux intersections.

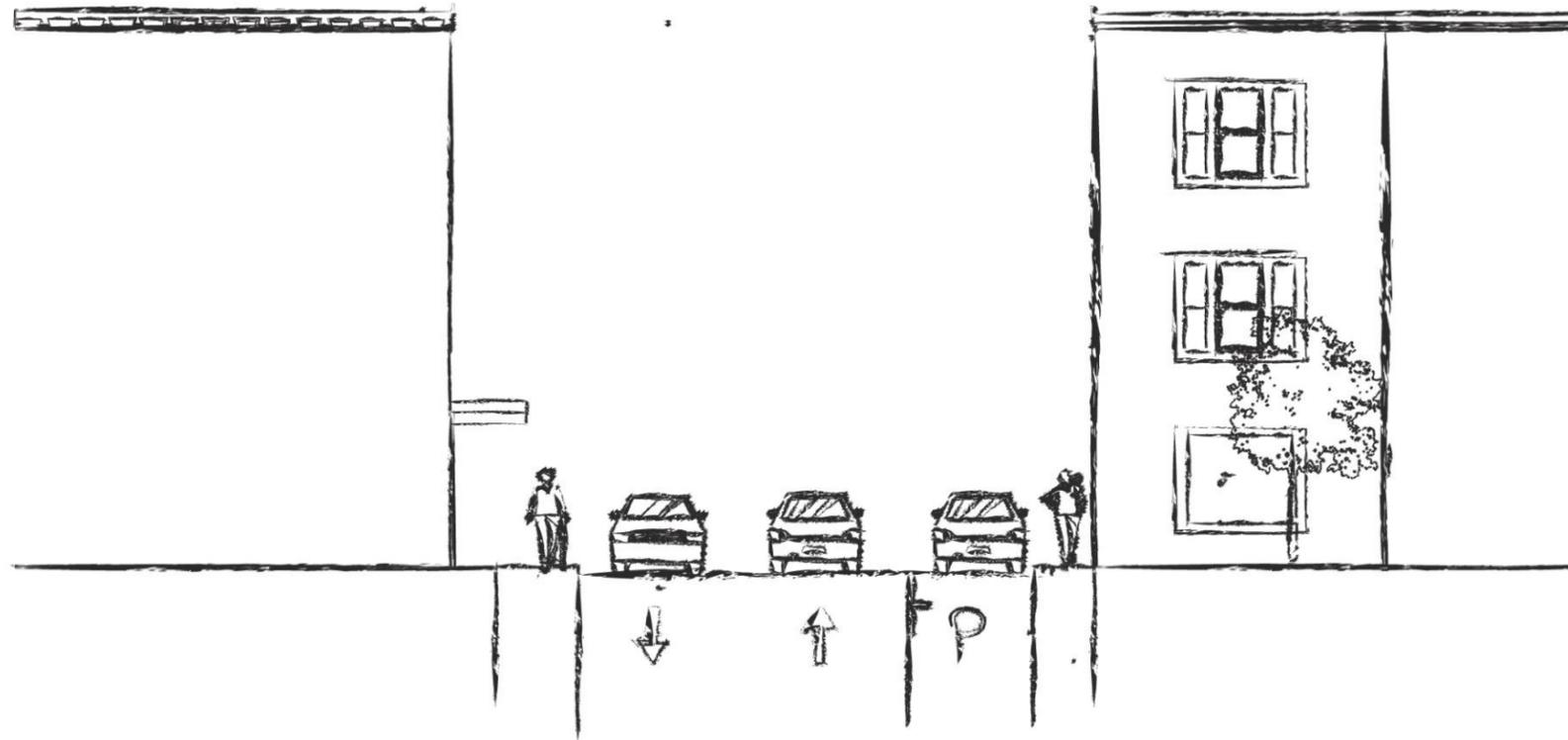
Plus spécifiquement, la Ville de Donnacona et le comité de dynamisation devront se questionner sur la vocation qu'ils souhaitent donner à la rue Notre-Dame. Est-ce une rue où les voitures et les déplacements motorisés occupent une place centrale et prioritaire? Ou veut-on construire un milieu à échelle humaine où les déplacements actifs sont valorisés?

**Plans de coupe de la rue Notre-Dame par segments**  
**Tronçon 1 : Av. Jacques-Cartier à rue de l'Église**  
Situation actuelle

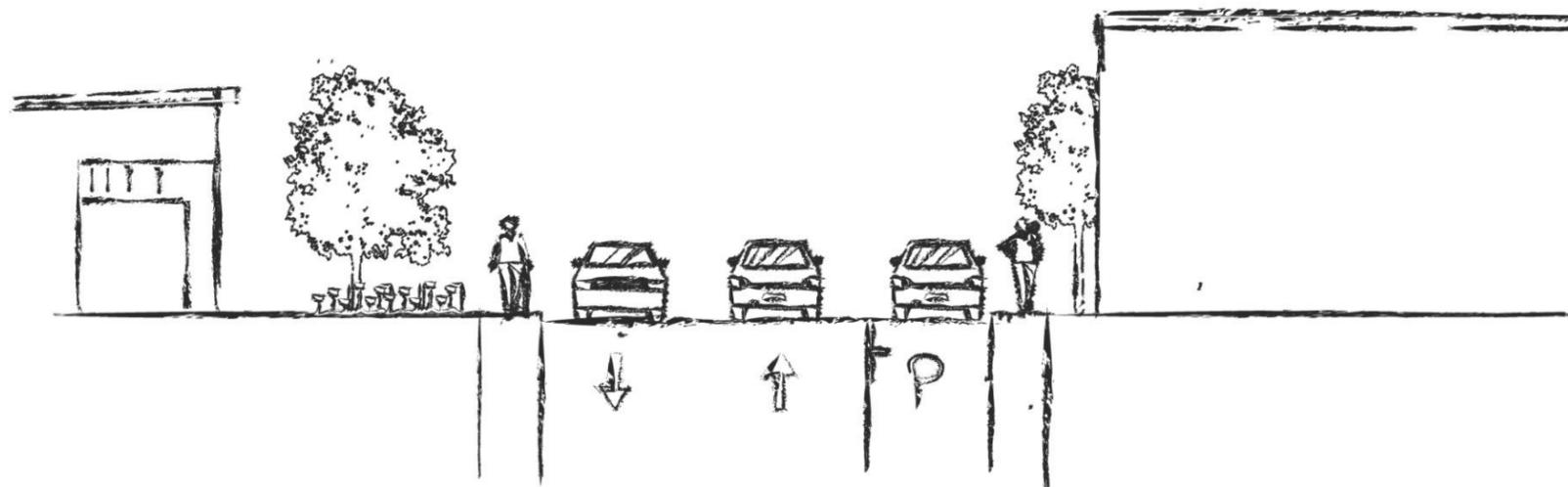


## Plans de coupe de la rue Notre-Dame par segments Tronçon 2 : Av. Saint-Jacques à Av. Sainte-Agnès

Situation actuelle



**Plans de coupe de la rue Notre-Dame par segments**  
**Tronçon 3 : Av. Sainte-Agnès à Av. Sainte-Agnès**  
Situation actuelle



# ANALYSE SYNTHÈSE - MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ

## FORCES

- ❖ Présence de pistes cyclables reliant le Vieux-Donnacona aux installations récréatives et institutionnelles sur de l'Église, à proximité du pôle commerciale attenant à la route 138
- ❖ Implantation de trottoirs sur la quasi-totalité des tronçons de rues de Notre-Dame dans le Vieux-Donnacona
- ❖ Offre de stationnement hors-rue sur les terrains administrés par la Ville aux extrémités et au centre de la zone d'intervention
- ❖ Raccordement de Notre-Dame à de l'Église et son lien avec le réseau autoroutier fait en sorte que Vieux-Donnacona est à moins de 45 minutes de l'agglomération de Québec en transport automobile

## OPPORTUNITÉS

- ❖ Accessibilité du centre-ville au site de l'ancienne papetière à moins de 15 minutes de marche
- ❖ Trame de rue et tissu urbain serré favorisant le développement du transport actif
- ❖ Transport en commun interreliant Donnacona et l'agglomération de Québec

## FAIBLESSES

- ❖ Aucun lien balisé permettant le raccordement par la rue Notre-Dame des pistes cyclables ceinturant le Vieux-Donnacona par le nord
- ❖ Absence de trottoirs sur la section nord de Notre-Dame à l'entrée ouest du Vieux-Donnacona, entre Jacques-Cartier et le belvédère du barrage
- ❖ Quasi absence de signalisation avertissant de la présence de stationnements publics hors-rue
- ❖ La majorité des déplacements des citoyens rejoignent le Vieux-Donnacona par automobile

## MENACES

- ❖ Perception des commerçants du projet d'aménagement d'un sens unique sur Notre-Dame
- ❖ Possibilité de la redirection d'une part du flux des usagers et consommateurs vers de l'Église advenant un sens unique sur Notre-Dame

## CE QU'ON RETIENT

La part de l'automobile pour les déplacements quotidiens est importante, d'autant plus que près de 50 % des déplacements liés à l'emploi se font afin de rejoindre des municipalités en dehors de la MRC de Portneuf. Malgré cette part importante, la mobilité active possède une part significative des déplacements lorsqu'il est question de se rendre dans le Vieux-Donnacona.

La perception des résidents/utilisateurs du Vieux-Donnacona quant aux infrastructures du secteur permettant la mobilité douce est mitigée : la plupart considère la largeur et l'aménagement des trottoirs, les traversées piétonnes ainsi que l'accessibilité aux commerces comme étant passable ou mauvaise. De plus, la sécurité des déplacements à vélo est perçue comme mauvaise par près de la moitié des répondants.

Toutefois, on retient que le Vieux-Donnacona, tout particulièrement les rues de l'Église, Notre-Dame et Saint-Laurent ont une position stratégique avantageuse pour l'utilisation de transports actifs. En effet, la totalité du Vieux-Donnacona et du site de l'ancienne papetière sont à moins de 15 minutes de marche de l'angle des rues de l'Église et Notre-Dame

Un cœur de collectivité dynamique doit détenir une centralité au sein des différents réseaux de transport. Le centre-ville doit aussi être un secteur accessible, agréable et sécuritaire pour la marche et le vélo.

## FAMILLES D'INDICATEURS

- Signalisation
- Stationnement
- Transports collectifs
- Transports actifs
- Importance de la clientèle de proximité

Faible  
Moyen  
Élevé



## POTENTIEL D'AMÉLIORATION



Source : Google Earth

# VITALITÉ COMMERCIALE

*Le cœur de collectivité est la vitrine des commerces et de l'économie locale. Une trame dispersée et des locaux vacants au cœur de la communauté donnent une mauvaise image aux citoyens susceptibles de consommer localement, aux touristes, aux clients régionaux et aux investisseurs potentiels.*



## PRINCIPES D'UN COEUR DE COLLECTIVITÉ DYNAMIQUE :

- Une offre commerciale concentrée, équilibrée et qui satisfait ses différentes clientèles

### FAITS SAILLANTS

- ❖ L'offre commerciale du Vieux-Donnacona est concentrée sur la rue Notre-Dame, tout particulièrement entre les rues de l'Église et Pleau
- ❖ Avec 16 %, la proportion de locaux vacants est plus élevée que la moyenne favorisant un roulement naturel de l'offre commerciale et estimée entre 5 et 7 %
- ❖ La municipalité possède une bonne base de commerces et services de type courant, ils sont toutefois principalement localisés en retrait du Vieux-Donnacona et en périphérie de l'autoroute Félix-Leclerc et de la route 138
- ❖ L'offre de commerces d'alimentation non spécialisés ou de pharmacie dans le Vieux-Donnacona est inexistante

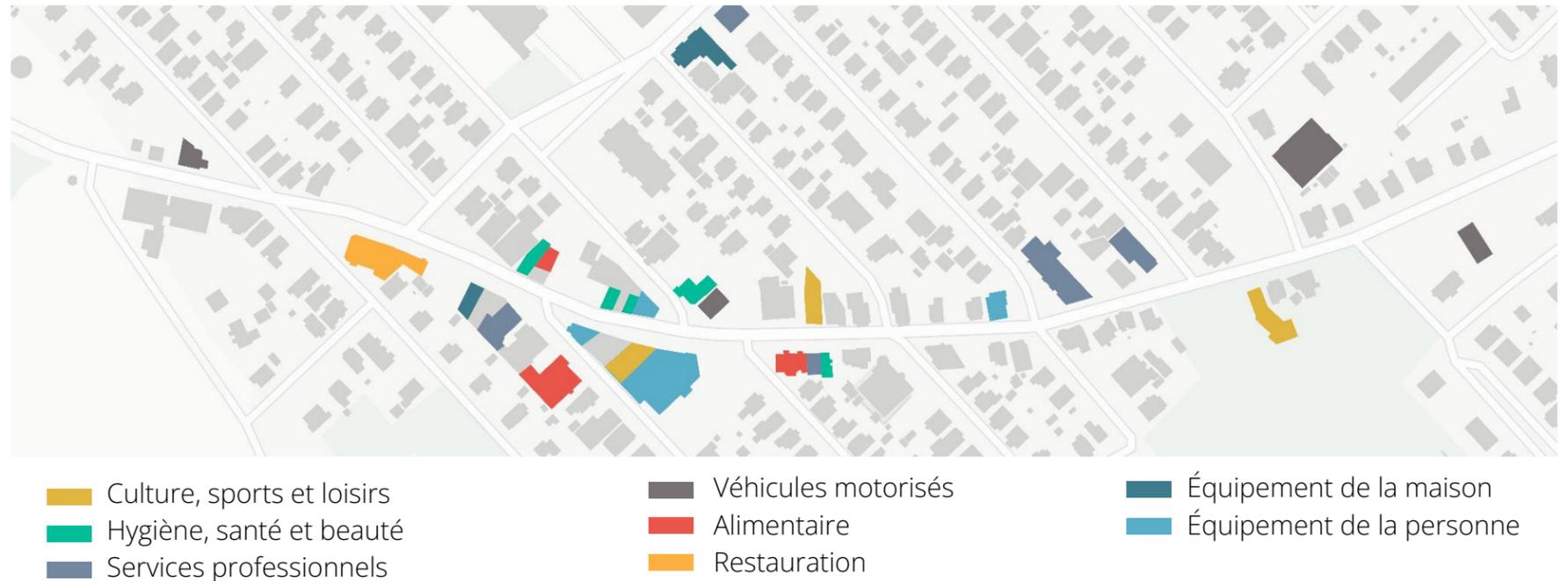
## CARTE DE LA CHALEUR COMMERCIALE



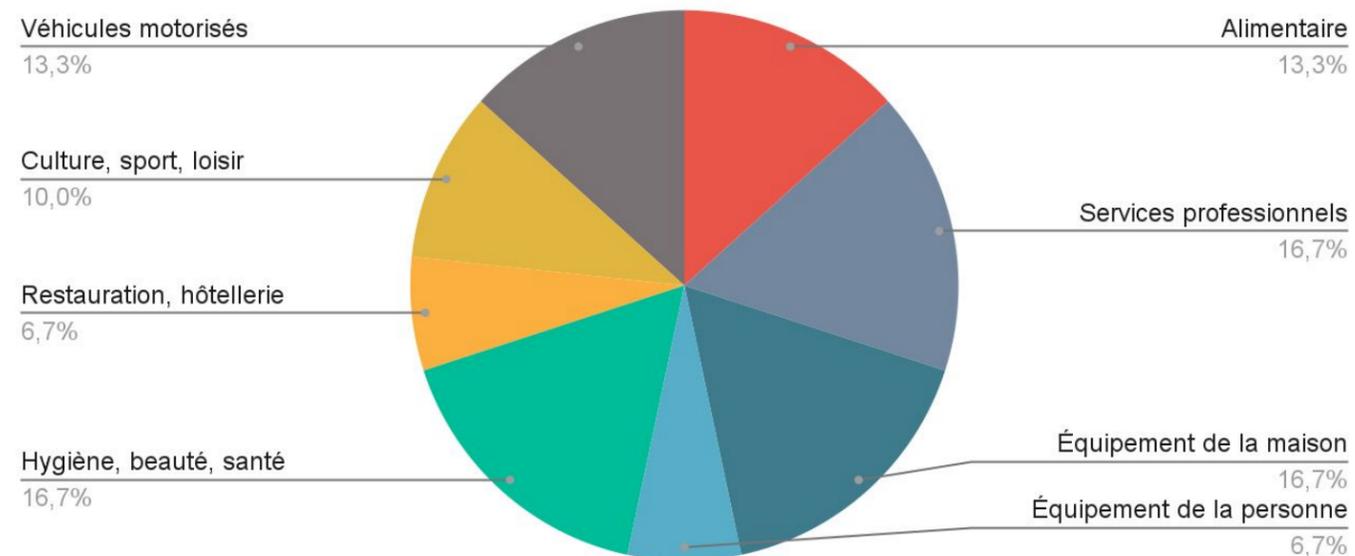
## ACTIONS DÉJÀ PRÉVUES DANS LA PLANIFICATION MUNICIPALE

- ❖ Attirer des commerces et services variés agissant en complémentarité avec le pôle commercial structurant en périphérie situé à l'angle de l'autoroute Félix-Leclerc et de la rue de l'Église (Plan d'urbanisme, V-535)
- ❖ Permettre une mixité d'usages répondant aux besoins d'une clientèle locale, régionale et touristique (Plan d'urbanisme, V-535)
- ❖ Comblers les locaux commerciaux vacants par de nouveaux commerces (Plan d'urbanisme, V-535)
- ❖ Favoriser la concordance entre l'offre de stationnement et sa demande (Plan d'urbanisme, V-535)
- ❖ Évaluer un potentiel agrandissement du secteur du Vieux-Donnacona si le besoin se manifeste (Plan d'urbanisme, V-535)
- ❖ Créer des aménagements extérieurs attrayants dans le but de capter le volume de visiteurs et augmenter les retombées économiques auprès des commerçants (Plan d'urbanisme, V-535)
- ❖ Mise en place d'aménagements favorisant des liens entre les secteurs à fort potentiel récréotouristique et le Vieux-Donnacona (Plan d'urbanisme, V-535)
- ❖ Poursuivre les efforts d'embellissement et de revitalisation du secteur (Plan d'urbanisme, V-535)
- ❖ Préserver le caractère distinctif du secteur par le maintien d'un cadre bâti densifié (Plan d'urbanisme, V-535)

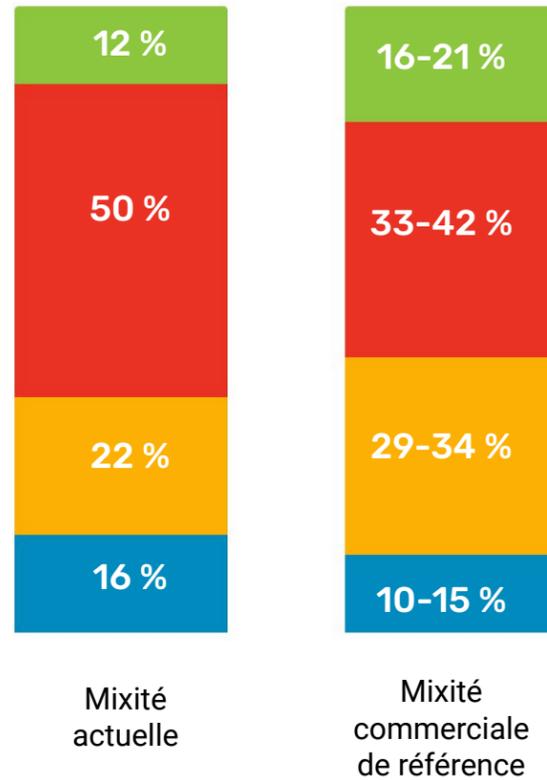
## CARTE DE LA DISTRIBUTION DES COMMERCES, SECTEUR RUE NOTRE-DAME



## RÉPARTITION DES COMMERCES, SECTEUR RUE NOTRE-DAME



## RÉPARTITION DES COMMERCES ET SERVICES SELON LE TYPE D'ACHATS



### RESTAURATION ET DIVERTISSEMENT

Consommation sur place (p. ex. bistro, salle de spectacle, etc.)

### COMMERCES ET SERVICES RÉFLÉCHIS

Achats peu fréquents qui sont souvent plus coûteux; la distance à parcourir importe moins (ex. matériel informatique, meubles, concessionnaire automobile, etc.)

### COMMERCES ET SERVICES SEMI-COURANTS

Achats fréquents mais moins impulsifs qui favorisent la visite des commerces de même nature et la comparaison des prix (ex. vêtements, coiffure, fleuriste, etc.)

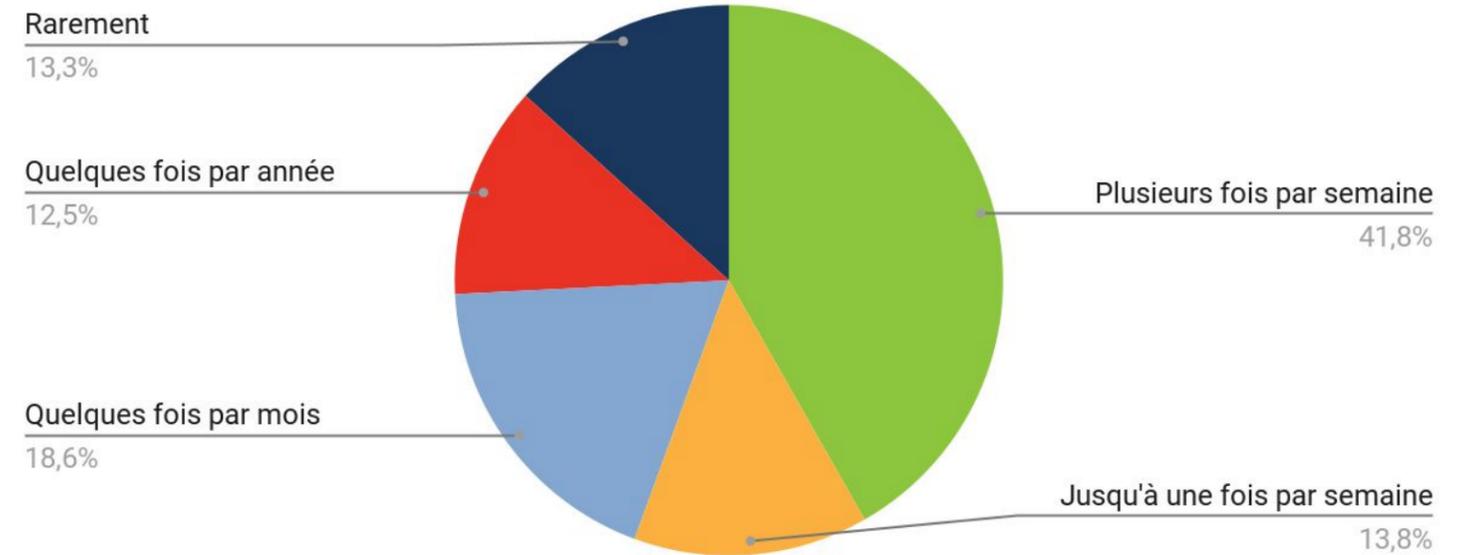
### COMMERCES ET SERVICES COURANTS

Achats fréquents faits avec un minimum d'efforts et situés à courte distance (ex. épicerie, pharmacie, SAQ, etc.)

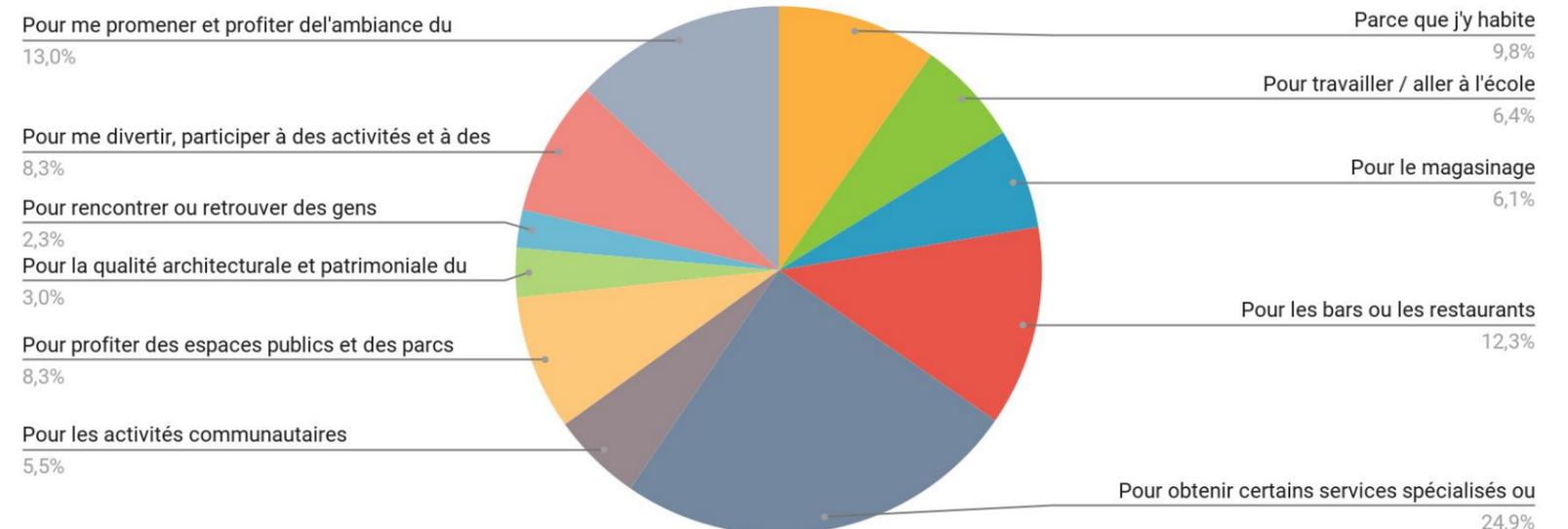
## FAITS SAILLANTS

- ❖ L'offre de restauration est très faible alors que la demande pour des établissements de restauration et de cafés est très élevée
- ❖ Les commerces et services réfléchis sont en très grand nombre. De par leur nature, ceux-ci stimulent peu la fréquentation dans le Vieux-Donnacona
- ❖ La présence de service tel que le bureau postal, l'ambiance du secteur et la restauration sont les principales raisons incitant la fréquentation du Vieux-Donnacona

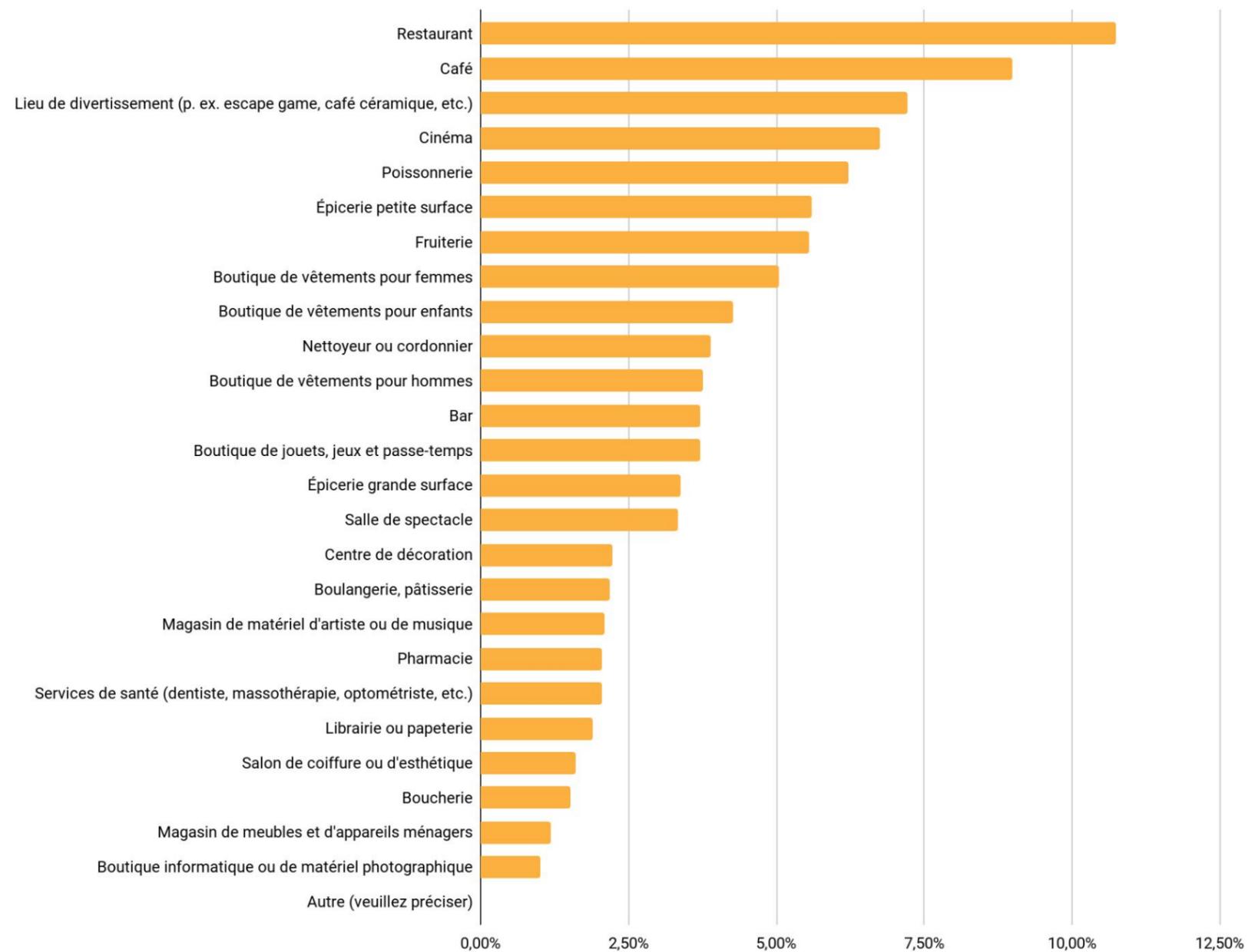
## FRÉQUENCE DES DÉPLACEMENTS DANS LE VIEUX-DONNACONA



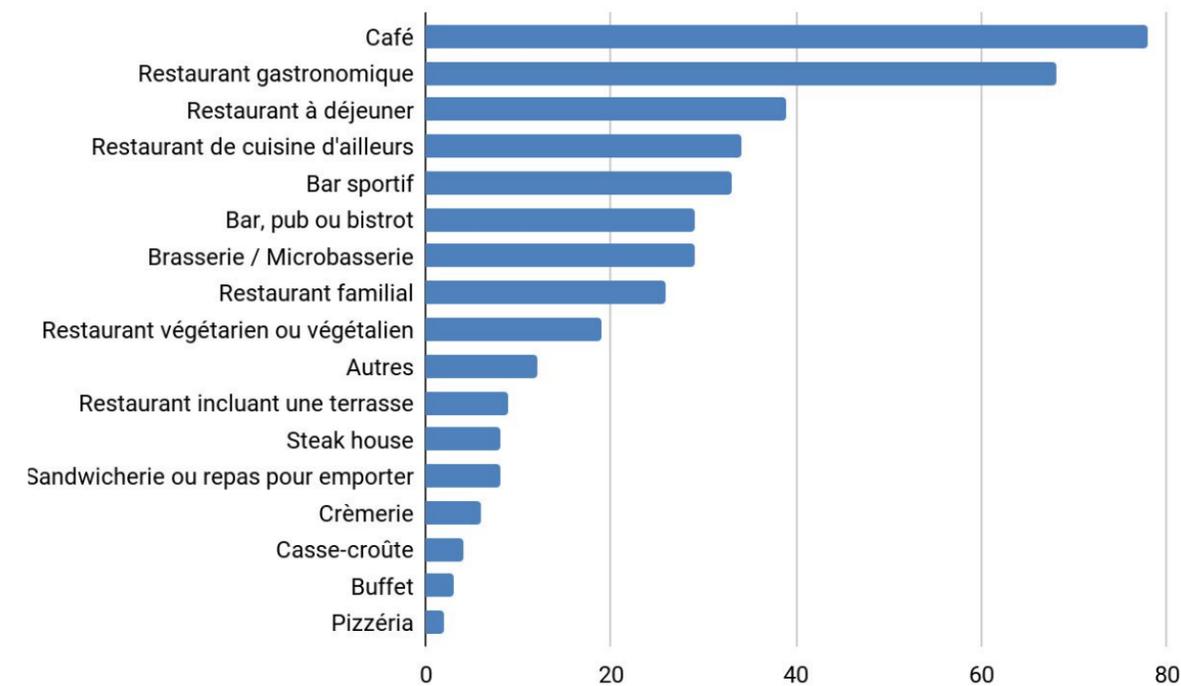
## RAISONS PRINCIPALES DE FRÉQUENTER LE VIEUX-DONNACONA



## COMMERCE ET SERVICES EN DEMANDE



## RESTAURANTS EN DEMANDE



## DESTINATION D'ACHAT DES DONNACONIENS EN FONCTION DES TYPES DE COMMERCES

Produits / services les plus utilisés par destination, parmi les résidents qui utilisent ce service

### VIEUX-DONNACONA:

- Boulangerie, pâtisserie : 36 %
- Fleuriste : 34 %
- Restauration : 16 %

### AILLEURS À DONNACONA

- Pharmacie : 94 %
- Épicerie grande surface : 86 %
- Boucherie : 84 %
- Librairie ou papeterie : 68 %
- Quincaillerie, centre de rénovation / jardinage : 65 %
- Services de santé : 60 %
- Épicerie petite surface : 60 %
- Garage : 56 %

- Restaurant : 53 %
- Fruiterie : 48 %
- Animalerie : 48%
- Boutique de chaussures : 48 %
- Salon de coiffure ou d'esthétique : 47 %
- Boulangerie, pâtisserie : 43 %
- Magasin d'alimentation biologique ou en vrac : 40 %
- Café : 43 %
- Bar : 34 %

## DESTINATION D'ACHAT EN FONCTION DES TYPES DE COMMERCES (TABLEAU DÉTAILLÉ)

CATÉGORIE	PRODUITS / SERVICES	VIEUX-DONNACONA	AILLEURS À DONNACONA	AILLEURS DANS LA MRC DE PORTNEUF	COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC ET SES ALENTOURS	AILLEURS	INTERNET	JE NE CONSOMME PAS CE PRODUIT / SERVICE
COURANTS	Épicerie grande surface	1,78%	<b>85,50%</b>	1,48%	6,80%	1,18%	2,37%	0,89%
	Épicerie petite surface	6,87%	<b>59,40%</b>	8,36%	8,06%	2,09%	0,90%	14,33%
	Poissonnerie	1,48%	27,22%	4,14%	24,56%	10,65%	0,30%	<b>31,66%</b>
	Fruiterie	2,67%	<b>48,07%</b>	9,20%	17,80%	5,64%	0,89%	15,73%
	Boucherie	2,95%	<b>83,78%</b>	2,95%	3,83%	0,88%	0,00%	5,60%
	Magasin d'alimentation biologique ou en vrac	2,66%	<b>39,64%</b>	2,96%	9,47%	4,44%	1,18%	<b>39,64%</b>
	Boulangerie, pâtisserie	<b>35,99%</b>	<b>42,77%</b>	5,60%	3,24%	3,24%	0,29%	8,85%
	Pharmacie	2,06%	<b>93,51%</b>	3,24%	0,59%	0,29%	0,00%	0,29%
	Gym	2,69%	16,12%	2,99%	2,99%	1,79%	0,30%	<b>73,13%</b>

CATÉGORIE	PRODUITS / SERVICES	VIEUX-DONNACONA	AILLEURS À DONNACONA	AILLEURS DANS LA MRC DE PORTNEUF	COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC ET SES ALENTOURS	AILLEURS	INTERNET	JE NE CONSOMME PAS CE PRODUIT / SERVICE
SEMI-COURANTS	Nettoyeur ou cordonnier	4,46%	7,74%	8,04%	13,99%	6,25%	0,00%	<b>59,52%</b>
	Salon de coiffure ou d'esthétique	9,23%	<b>46,43%</b>	9,82%	13,10%	5,95%	0,00%	15,48%
	Garage	15,68%	<b>55,92%</b>	11,24%	7,10%	4,44%	0,00%	5,62%
	Librairie ou papeterie	2,66%	<b>68,05%</b>	1,48%	7,40%	4,14%	3,55%	12,72%
	Services de santé (dentiste, massothérapie, optométriste, etc.)	3,83%	<b>60,47%</b>	10,32%	17,11%	6,19%	0,00%	2,06%
	Fleuriste	<b>33,63%</b>	13,86%	5,60%	8,55%	4,13%	0,29%	<b>33,92%</b>
	Magasin de matériel d'artiste ou de musique	1,19%	8,06%	0,90%	25,37%	5,97%	5,07%	<b>53,43%</b>
	Boutique de vêtements pour enfants	1,18%	6,51%	1,78%	<b>32,84%</b>	5,33%	9,47%	<b>42,90%</b>
	Boutique de vêtements pour femmes	1,48%	14,79%	2,96%	<b>44,97%</b>	7,99%	12,43%	15,38%
	Boutique de vêtements pour hommes	1,80%	9,61%	2,70%	<b>47,45%</b>	9,61%	12,91%	15,92%
	Boutique de chaussures	1,47%	<b>47,79%</b>	1,18%	<b>35,69%</b>	8,26%	4,42%	1,18%
	Boutique d'articles de sport ou de plein-air	1,48%	22,26%	3,86%	<b>48,07%</b>	7,72%	6,23%	10,39%
	Quincaillerie et centre de rénovation ou de jardinage	0,89%	<b>65,38%</b>	5,33%	21,01%	3,85%	0,00%	3,55%



CATÉGORIE	PRODUITS / SERVICES	VIEUX-DONNACONA	AILLEURS À DONNACONA	AILLEURS DANS LA MRC DE PORTNEUF	COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC ET SES ALENTOURS	AILLEURS	INTERNET	JE NE CONSOMME PAS CE PRODUIT / SERVICE
RÉFLÉCHIS	Centre de décoration	1,78%	16,32%	4,15%	<b>38,87%</b>	8,01%	4,15%	26,71%
	Magasin de meubles et d'appareils ménagers	4,73%	4,44%	16,27%	<b>52,66%</b>	13,02%	1,48%	7,40%
	Boutique informatique ou de matériel photographique	0,60%	18,51%	3,88%	22,39%	5,07%	7,16%	<b>42,39%</b>
	Animalerie	7,16%	<b>48,06%</b>	2,39%	6,57%	2,09%	0,30%	<b>33,43%</b>
	Bijouterie	1,79%	4,18%	11,04%	24,18%	9,25%	2,39%	<b>47,16%</b>
	Boutique de jouets, jeux et passe-temps	1,48%	14,50%	1,48%	<b>41,72%</b>	7,69%	10,06%	23,08%
RESTAURATION ET DIVERTISSEMENT	Cinéma	1,48%	1,19%	2,97%	<b>67,95%</b>	10,39%	0,59%	15,43%
	Salle de spectacle	2,69%	20,00%	2,09%	<b>48,36%</b>	9,55%	0,00%	17,31%
	Restaurant	15,93%	<b>53,39%</b>	4,42%	20,35%	4,42%	0,00%	1,47%
	Café	2,42%	<b>43,20%</b>	6,04%	11,18%	7,85%	1,51%	27,79%
	Bar	5,34%	<b>34,12%</b>	3,26%	13,65%	4,15%	0,00%	<b>39,47%</b>

## DÉPENSES TOTALES DE CONSOMMATION ESTIMÉES SELON L'AUGMENTATION DES MÉNAGES

### ESTIMATIONS DU REDÉVELOPPEMENT

Les lots identifiés comme ayant une affectation résidentielle de réserve dans le Plan d'urbanisme sont définis comme ayant l'objectif d'avoir une densité d'habitation minimale de 25 logements par hectare.

Le nombre de résidents moyens par ménage de 2021 estimé à 2,1 par logements nous permet d'établir les seuils populationnels découlant d'une occupation du sol selon différentes densités pour ensuite estimer l'augmentation des dépenses moyennes des donnaconiens en fonction de l'offre commerciale.

Un recalcul de la superficie constructible à été effectué pour la zone Rx-2 afin de ne pas prendre en compte de la superficie boisée située sur le flanc de la pente et attenante à la rue Notre-Dame et au boulevard Saint-Laurent.

### ZONES DE RÉSERVE RÉSIDENTIELLES



- Zone de réserve Rx-1
- Zone de réserve Rx-2



## CE QU'IL FAUT RETENIR

Les restaurants sont le commerce ayant été déclaré comme le plus en demande pour le Vieux-Donnacona lors du sondage aux résidents. On constate que la moyenne estimée des dépenses actuelles des ménages (8 193 900 \$). est un peu plus élevée que la moyenne québécoise estimée pour le même nombre d'établissements (7 097 785,20 \$). La demande augmente substantiellement advenant un redéveloppement résidentiel de la zone Rx-2 avec 25 logements par hectare (9 360 910 \$). La demande existante actuelle permet donc actuellement l'implantation de restaurants complémentaires à l'offre déjà présente ailleurs dans la municipalité.

Bien que les dépenses en vêtements soient substantielles, de nouveaux commerces de ce type viendraient compétitionner avec les habitudes des Donnaconiens d'effectuer la grande majorité de ce type d'achats dans la CMQ. Également, il s'agit d'un type de commerce impacté négativement par le commerce en ligne, déjà adopté par près de 12 % des Donnaconiens pour leurs achats de vêtements.

Les épiceries générales ou spécialisées doivent demeurer un potentiel commercial à favoriser sur Notre-Dame étant donné la part substantielle de dépenses y étant associée. Tout comme pour les restaurants, la venue de nouveaux résidents viendrait consolider ce constat.

## ESTIMATIONS DE MÉNAGES SELON LE NOMBRE DE LOGEMENTS PAR HECTARE, ZONES RX-1 & RX-2

ZONES	25 LOGEMENTS / HECTARE		30 LOGEMENTS / HECTARE		35 LOGEMENTS / HECTARE	
	MÉNAGES	POPULATION	MÉNAGES	POPULATION	MÉNAGES	POPULATION
Rx-1	295	653	354	783	413	914
Rx-2 recalculée	470	1038	564	1246	658	1454
Somme	765	1691	918	2029	1071	2367



## DÉPENSES TOTALES DE CONSOMMATION ESTIMÉES SELON POPULATION ET MÉNAGES (TABLEAU DÉTAILLÉ)

CATÉGORIE	SOUS-CATÉGORIE	ESTIMATION (2017)	ESTIMATION (2019)	ESTIMATIONS SELON LE NOMBRE DE MÉNAGES (2022)	ESTIMATIONS SELON L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE MÉNAGES					
					3300	3770	3864	3958	4065	4218
DÉPENSES ALIMENTAIRES	Aliments achetés au magasin	6209	7364	24 301 200 \$	27 762 280 \$	28 454 496 \$	29 146 712 \$	29 934 660 \$	31 061 352 \$	32 188 044 \$
	Aliments achetés au restaurant	1990	2483	8 193 900 \$	9 360 910 \$	9 594 312 \$	9 827 714 \$	10 093 395 \$	10 473 294 \$	10 853 193 \$
DÉPENSES COURANTES	Communications	1884	2075	6 847 500 \$	7 822 750 \$	8 017 800 \$	8 212 850 \$	8 434 875 \$	8 752 350 \$	9 069 825 \$
	Aide domestique et autres services d'entretien ménager (sauf services de garde)	176	157	518 100 \$	591 890 \$	606 648 \$	621 406 \$	638 205 \$	662 226 \$	686 247 \$
	Dépenses pour les animaux domestiques	410	452	1 491 600 \$	1 704 040 \$	1 746 528 \$	1 789 016 \$	1 837 380 \$	1 906 536 \$	1 975 692 \$
	Produits et équipement de nettoyage	185	224	739 200 \$	844 480 \$	865 536 \$	886 592 \$	910 560 \$	944 832 \$	979 104 \$
	Articles en papier, en plastique et en aluminium	246	335	1 105 500 \$	1 262 950 \$	1 294 440 \$	1 325 930 \$	1 361 775 \$	1 413 030 \$	1 464 285 \$
	Fournitures de jardinage et autres services	503	417	1 376 100 \$	1 572 090 \$	1 611 288 \$	1 650 486 \$	1 695 105 \$	1 758 906 \$	1 822 707 \$
	Autres accessoires pour la maison	100	134	442 200 \$	505 180 \$	517 776 \$	530 372 \$	544 710 \$	565 212 \$	585 714 \$
	Garde d'enfants	613	604	1 993 200 \$	2 277 080 \$	2 333 856 \$	2 390 632 \$	2 455 260 \$	2 547 672 \$	2 640 084 \$
	AMEUBLEMENT ET ÉQUIPEMENT MÉNAGER	Ameublement ménager	695	881	2 907 300 \$	3 321 370 \$	3 404 184 \$	3 486 998 \$	3 581 265 \$	3 716 058 \$
Équipement ménager		1063	1133	3 738 900 \$	4 271 410 \$	4 377 912 \$	4 484 414 \$	4 605 645 \$	4 778 994 \$	4 952 343 \$
Entretien et réparation d'ameublement et d'équipement ménager		F	41	135 300 \$	154 570 \$	158 424 \$	162 278 \$	166 665 \$	172 938 \$	179 211 \$
Services liés à l'ameublement et à l'équipement ménager		60	45	148 500 \$	169 650 \$	173 880 \$	178 110 \$	182 925 \$	189 810 \$	196 695 \$

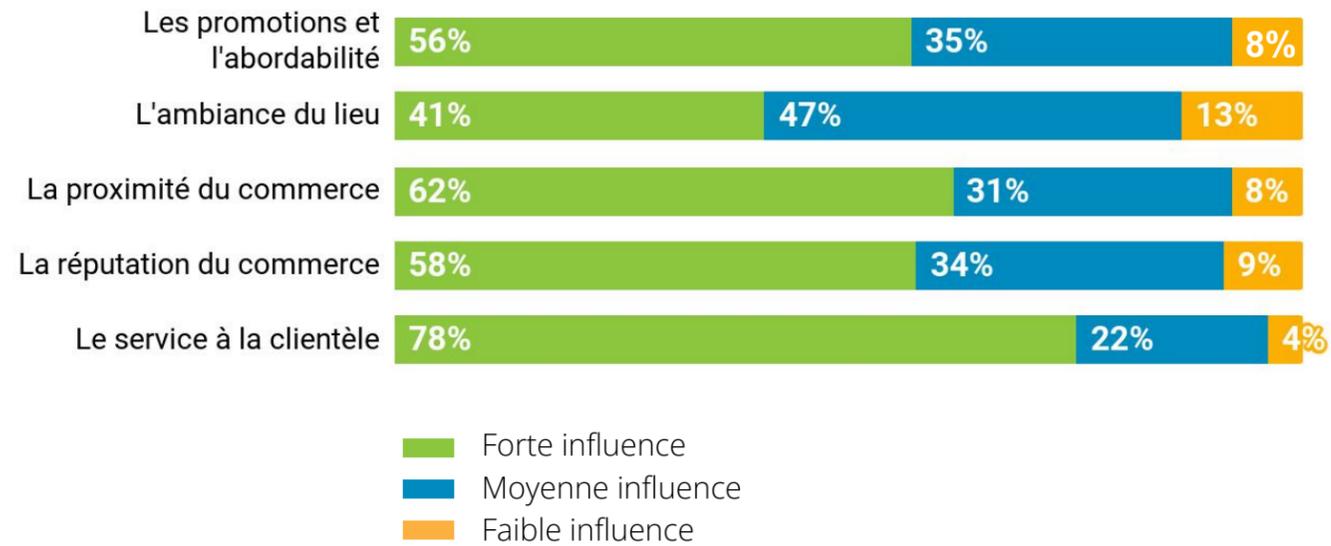
CATÉGORIE				SOUS-CATÉGORIE	ESTIMATION (2017)	ESTIMATION (2019)	ESTIMATIONS SELON LE NOMBRE DE MÉNAGES (2022)	ESTIMATIONS SELON L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE MÉNAGES					
							3300	3770	3864	3958	4065	4218	4371
<b>VÊTEMENTS ET ACCESSOIRES</b>				Vêtements pour femmes et filles (femmes et filles âgées de 14 ans et plus)	..	1242	4 098 600 \$	4 682 340 \$	4 799 088 \$	4 915 836 \$	5 048 730 \$	5 238 756 \$	5 428 782 \$
				Vêtements pour femmes et filles (femmes et filles âgées de 4 ans et plus)	1504	..	4 963 200 \$	5 670 080 \$	5 811 456 \$	5 952 832 \$	6 113 760 \$	6 343 872 \$	6 573 984 \$
				Vêtements pour hommes et garçons (hommes et garçons âgés de 14 ans et plus)	..	833	2 748 900 \$	3 140 410 \$	3 218 712 \$	3 297 014 \$	3 386 145 \$	3 513 594 \$	3 641 043 \$
				Vêtements pour hommes et garçons (hommes et garçons âgés de 4 ans et plus)	1077	..	3 554 100 \$	4 060 290 \$	4 161 528 \$	4 262 766 \$	4 378 005 \$	4 542 786 \$	4 707 567 \$
				Vêtements pour enfants (enfants âgés de moins de 14 ans)	..	379	1 250 700 \$	1 428 830 \$	1 464 456 \$	1 500 082 \$	1 540 635 \$	1 598 622 \$	1 656 609 \$
				Vêtements pour enfants (enfants âgés de moins de 4 ans)	73	..	240 900 \$	275 210 \$	282 072 \$	288 934 \$	296 745 \$	307 914 \$	319 083 \$
				Chaussures de sport	..	140	462 000 \$	527 800 \$	540 960 \$	554 120 \$	569 100 \$	590 520 \$	611 940 \$
				Accessoires	..	139	458 700 \$	524 030 \$	537 096 \$	550 162 \$	565 035 \$	586 302 \$	607 569 \$
				Montres et bijoux	..	127	419 100 \$	478 790 \$	490 728 \$	502 666 \$	516 255 \$	535 686 \$	555 117 \$
				Cadeaux de vêtements à des personnes autres que les membres du ménage	245	..	808 500 \$	923 650 \$	946 680 \$	969 710 \$	995 925 \$	1 033 410 \$	1 070 895 \$
				Tissus pour vêtements, fil à tricoter, fil et autres articles de couture	F	31	102 300 \$	116 870 \$	119 784 \$	122 698 \$	126 015 \$	130 758 \$	135 501 \$
				Services vestimentaires	61	123	405 900 \$	463 710 \$	475 272 \$	486 834 \$	499 995 \$	518 814 \$	537 633 \$



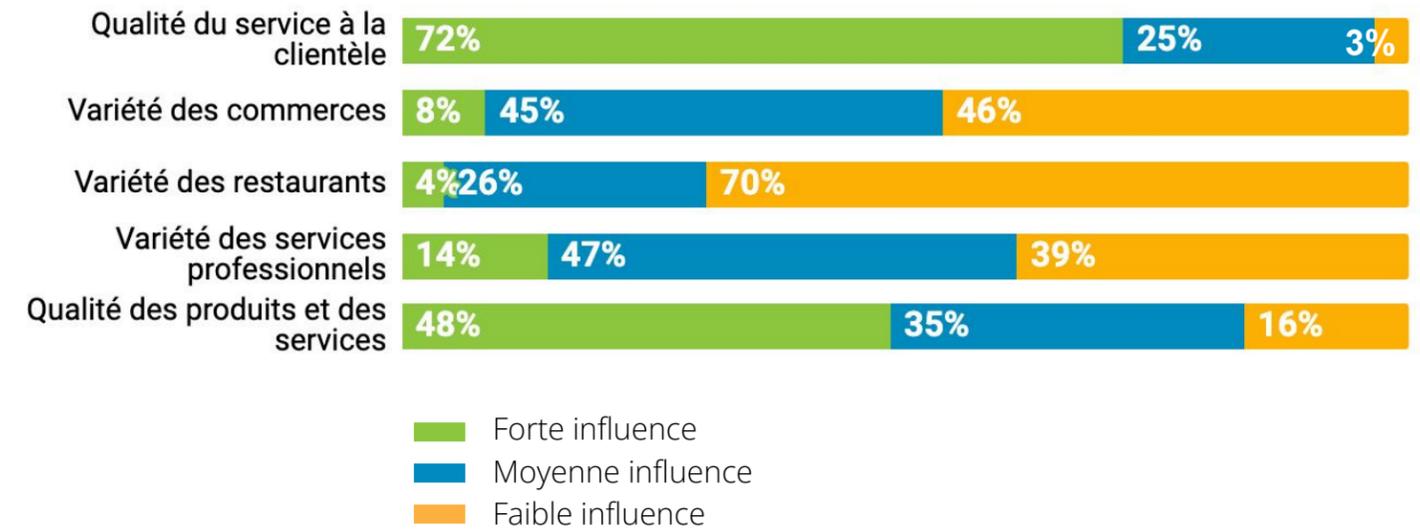
CATÉGORIE	SOUS-CATÉGORIE	ESTIMATION (2017)	ESTIMATION (2019)	ESTIMATIONS SELON LE NOMBRE DE MÉNAGES (2022)	ESTIMATIONS SELON L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE MÉNAGES					
					3300	3770	3864	3958	4065	4218
TRANSPORT	Transport privé	9286	9510	31 383 000 \$	35 852 700 \$	36 746 640 \$	37 640 580 \$	38 658 150 \$	40 113 180 \$	41 568 210 \$
	Transport public	893	982	3 240 600 \$	3 702 140 \$	3 794 448 \$	3 886 756 \$	3 991 830 \$	4 142 076 \$	4 292 322 \$
SOINS DE SANTÉ	Frais directs de soins de santé défrayés par le ménage	1778	1819	6 002 700 \$	6 857 630 \$	7 028 616 \$	7 199 602 \$	7 394 235 \$	7 672 542 \$	7 950 849 \$
	Primes pour régimes privés d'assurance-maladie	1084	1144	3 775 200 \$	4 312 880 \$	4 420 416 \$	4 527 952 \$	4 650 360 \$	4 825 392 \$	5 000 424 \$
SOINS PERSONNELS	Produits de soins personnels	562	667	2 201 100 \$	2 514 590 \$	2 577 288 \$	2 639 986 \$	2 711 355 \$	2 813 406 \$	2 915 457 \$
	Services de soins personnels	534	568	1 874 400 \$	2 141 360 \$	2 194 752 \$	2 248 144 \$	2 308 920 \$	2 395 824 \$	2 482 728 \$
LOISIRS	Matériel de loisirs et services connexes	955	870	2 871 000 \$	3 279 900 \$	3 361 680 \$	3 443 460 \$	3 536 550 \$	3 669 660 \$	3 802 770 \$
	Matériel et services de divertissement au foyer	170	164	541 200 \$	618 280 \$	633 696 \$	649 112 \$	666 660 \$	691 752 \$	716 844 \$
	<b>Services de loisirs</b>	<b>1926</b>	<b>2126</b>	<b>7 015 800 \$</b>	<b>8 015 020 \$</b>	<b>8 214 864 \$</b>	<b>8 414 708 \$</b>	<b>8 642 190 \$</b>	<b>8 967 468 \$</b>	<b>9 292 746 \$</b>
	Véhicules récréatifs et services connexes	657	616	2 032 800 \$	2 322 320 \$	2 380 224 \$	2 438 128 \$	2 504 040 \$	2 598 288 \$	2 692 536 \$
ÉDUCATION	Frais de scolarité	833	787	2 597 100 \$	2 966 990 \$	3 040 968 \$	3 114 946 \$	3 199 155 \$	3 319 566 \$	3 439 977 \$
	Manuels et fournitures scolaires	170	150	495 000 \$	565 500 \$	579 600 \$	593 700 \$	609 750 \$	632 700 \$	655 650 \$
PRODUITS DE TABAC ET BOISSONS ALCOOLISÉES	Produits de tabac et articles pour fumeurs	455	530	1 749 000 \$	1 998 100 \$	2 047 920 \$	2 097 740 \$	2 154 450 \$	2 235 540 \$	2 316 630 \$
	<b>Boissons alcoolisées</b>	<b>1243</b>	<b>1297</b>	<b>4 280 100 \$</b>	<b>4 889 690 \$</b>	<b>5 011 608 \$</b>	<b>5 133 526 \$</b>	<b>5 272 305 \$</b>	<b>5 470 746 \$</b>	<b>5 669 187 \$</b>



## FACTEURS INFLUENÇANT LE CHOIX DE L'ENDROIT OÙ EFFECTUER SES ACHATS



## PERCEPTION DE LA VITALITÉ COMMERCIALE



- 72 %** des répondants et des répondantes trouvent la **qualité du service à la clientèle** bonne ou excellente
- 48 %** des répondants et des répondantes trouvent la **qualité des produits et services** bonne ou excellente
- 8 %** des répondants et des répondantes trouvent la **variété des commerces** bonne ou excellente
- 4 %** des répondants et des répondantes trouvent la **variété des restaurants** bonne ou excellente

## FAITS SAILLANTS

L'ensemble des places d'affaires du Vieux-Donnacona est de 62 alors que les locaux vacants identifiés sont au nombre de 8.

Avec 13 %, la proportion de locaux vacants est plus élevée que la moyenne estimée entre 5 et 7 %.

De plus, environ 10 % des commerçants interrogés lors du sondage aux gens d'affaires prévoient de fermer ou déménager en dehors du Vieux-Donnacona dans un proche avenir.

## CARTE DE L'INVENTAIRE DES LOCAUX VACANTS



- Locaux vacants
- ▨ Locaux vacants, en retrait ou à l'étage



## CARTE DE L'INVENTAIRE DES TERRAINS VACANTS



-  Lots vacants dans le périmètre
-  Lots semi-vacants dans le périmètre
-  Lots vacants American Iron & Metal

# ANALYSE SYNTHÈSE - VITALITÉ COMMERCIALE

## FORCES

- ❖ Plus de 50 % des habitants de la municipalité vont au moins une fois par semaine dans le Vieux-Donnacona
- ❖ Investissement et intérêt de la municipalité afin d'intervenir pour assurer la vitalité commerciale du Vieux-Donnacona
- ❖ La majorité des commerçants sont établis dans le Vieux-Donnacona depuis plus de 30 ans

## OPPORTUNITÉS

- ❖ Forte demande en établissements de restauration et de loisirs
- ❖ Plusieurs types de commerces ont une faible part de marché sur le territoire de la municipalité
- ❖ Potentiel commercial des locaux vacants
- ❖ Potentiel commercial des terrains vacants à l'entrée ouest du centre-ville et à l'intersection des rues Notre-Dame et de l'Église

## FAIBLESSES

- ❖ Les produits et services réfléchis sont largement surreprésentés dans le Vieux-Donnacona
- ❖ La variété des commerces et restaurants du Vieux-Donnacona sont largement perçus comme étant passable ou mauvaise
- ❖ L'impossibilité de trouver un produit ou un service est la principale raison donnée par les commerçants pour justifier le choix de clients de ne pas acheter dans le Vieux-Donnacona
- ❖ L'offre commerciale de la rue Notre-Dame est principalement située à l'est de la rue de l'Église et en périphérie immédiate de son flux de déplacements
- ❖ La majorité des types de commerces et services sont consommés ailleurs dans Donnacona et dans la Communauté métropolitaine de Québec
- ❖ L'absence d'épicerie non spécialisée dans le secteur du Vieux Donnacona

## MENACES

- ❖ Environ 10 % des commerçants interrogés prévoient de fermer ou déménager en dehors du Vieux-Donnacona dans un proche avenir
- ❖ La part significative des achats en ligne pour les articles de vêtements
- ❖ Respect d'une densité minimale de 25 logements par hectare lors du redéveloppement des zones de réserve résidentielles



## CE QU'ON RETIENT

Malgré plusieurs initiatives et institutions commerciales dynamiques, la vitalité commerciale du Vieux-Donnacona est relativement faible. On constate une proportion élevée de locaux vacants ainsi que la présence de terrains vacants en son centre. De plus, sa mixité commerciale et les proportions d'achats courants, semi courants, réfléchis et de restauration/divertissements ne sont pas réparties selon les moyennes établies pour des artères commerciales en santé.

La vaste majorité des achats se font en dehors de son périmètre : les achats courants et de restauration/divertissement se font largement ailleurs dans la municipalité, possiblement dans son pôle commercial au nord du secteur. On constate également que les Donnaconiens perçoivent le secteur comme ayant une variété de commerces et restaurants passable ou mauvaise. La part d'achats en ligne demeure relativement faible, mais est perceptible tout particulièrement pour l'achat de vêtements.

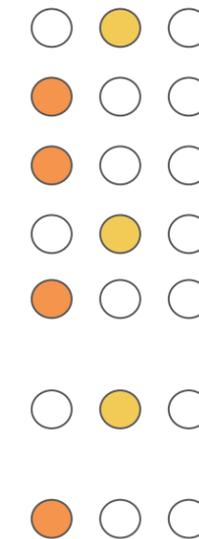
La concurrence régionale et suprarégionale influence sensiblement les habitudes de consommation, tout particulièrement pour ce qui est des achats semi courants et réfléchis.

Un cœur de collectivité dynamique doit avoir une offre commerciale concentrée, équilibrée et qui satisfait ses différentes clientèles. Il faut donc miser sur le rétablissement d'une offre commerciale saine et sur une perception davantage positive des donnaconiens face à leur centre-ville afin d'améliorer certains éléments des familles indicateurs.

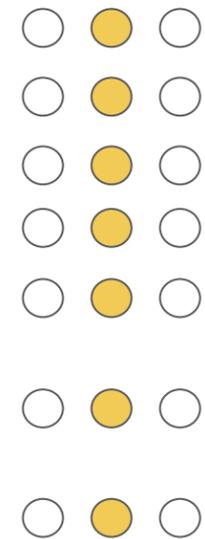
## FAMILLES D'INDICATEURS

- Mixité et diversité commerciale
- Diversité des gammes
- Santé de la fonction commerciale
- Analyse de la localisation commerciale
- Habitudes de consommation et perception des commerces
- Positionnement et identité de la trame commerciale
- Analyse de la concurrence

Faible  
Moyen  
Élevé



## POTENTIEL D'AMÉLIORATION



Source : Google Earth



# IDENTITÉ ET COMMUNAUTÉ

Un cœur de collectivité est un endroit utilisé par la communauté pour se présenter au reste du monde et montrer son caractère unique. C'est également un lieu où il fait bon passer du temps de qualité. Le cœur de quartier doit être à l'image du passé, du présent et du futur de la communauté



## PRINCIPES D'UN CŒUR DE COLLECTIVITÉ DYNAMIQUE

- Un lieu qui met en valeur sa personnalité paysagère, patrimoniale, architecturale et sociale
- Un réseau sécuritaire d'espaces publics dynamiques, confortables et amusants

## FAITS SAILLANTS

- ❖ Omniprésence du fleuve Saint-Laurent
- ❖ Héritage culturel, patrimonial et historique important
- ❖ Cadre bâti avec valeur patrimoniale principalement concentré dans le Vieux-Donnacona, notamment autour de la rue Notre-Dame et du boulevard Saint-Laurent (grand intérêt patrimonial), et autour de l'église et du cimetière (très haute valeur patrimoniale)

## J'AIME MON VIEUX-DONNACONA, PARCE QUE...



À la demande de la MRC de Portneuf, un inventaire du patrimoine a été effectué en 2014 par la firme Patri-Arch. Cette démarche a permis également de fournir des données quant aux années de construction d'une multitude de bâtiments dans le Vieux-Donnacona

La représentation cartographique de ces données par Rues principales permet de constater que la majorité des bâtiments à valeur patrimoniale à l'échelle régionale ou de la MRC sont localisés dans le Vieux-Donnacona. Les principaux axes à valeur patrimoniale sont la rue Notre-Dame et le boulevard Saint-Laurent.

L'église Sainte-Agnès possède une date de construction plus récente que la moyenne des immeubles répertoriés mais possède toutefois une forte valeur patrimoniale à l'échelle de la MRC notamment dûe à la présence sur le site des traces de constructions plus anciennes

## INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI



- Valeur patrimoniale élevée à l'échelle de la MRC
- Valeur patrimoniale élevée à l'échelle régionale
- Faible valeur patrimoniale
- Non répertorié

Inventaire du patrimoine bâti  
Source : MRC de Portneuf

## ANNÉES DE CONSTRUCTION DU CADRE BÂTI



Inventaire du patrimoine bâti  
Source : MRC de Portneuf



## DONNACONA AU XXE SIÈCLE

De nombreux bâtiments érigés le long de la rue Notre-Dame alliant les styles Beaux-Arts, Boomtown et Modernisme témoignent d'une riche diversité architecturale.

Plusieurs bâtiments aux fonctions religieuses et d'enseignement garnissent la rue de l'Église dont l'ancien couvent Sainte-Agnès(1922), ainsi que l'église du même nom (1955-57).

De nombreux bâtiments résidentiels de style Arts & Crafts du centre historique de la Ville témoignent de la présence de la communauté anglophone au XXe siècle.



Maison de la culture Georges-Hébert Germain (1913-1926) - 270, rue Notre-Dame

Source : Google Earth



Maison située au 133-1335, boul. Saint-Laurent (1927-1938)

Source : Google Earth



Ancien couvent Sainte-Agnès, 100 rue de l'Église (1922)

Source : Google Earth

## LE CADRE NATUREL

La municipalité est bordée à l'est par le Parc familial des Berges et un parcours reliant le centre d'interprétation de la nature à l'intersection des avenues Saint-Jacques et Jacques-Cartier et bordant la rivière du même nom.

*Photo : Vue du parc Familial des Berges*



Source : GUEPE

## TRAME URBAINE ET LE PARCELLAIRE

Traversant la municipalité d'est en ouest, la rue Notre-Dame, anciennement le Chemin du Roy, relie les villes de Québec et Montréal depuis le régime français.

La trame viaire orthogonale du Vieux-Donnacona est connectée aux rues de l'Église et Notre-Dame, cette dernière la scinde en formes trapézoïdales irrégulières, procurant une particularité distincte au Vieux-Donnacona.

*Photo: Vue vers l'est, angle Notre-Dame et Sainte-Agnes*

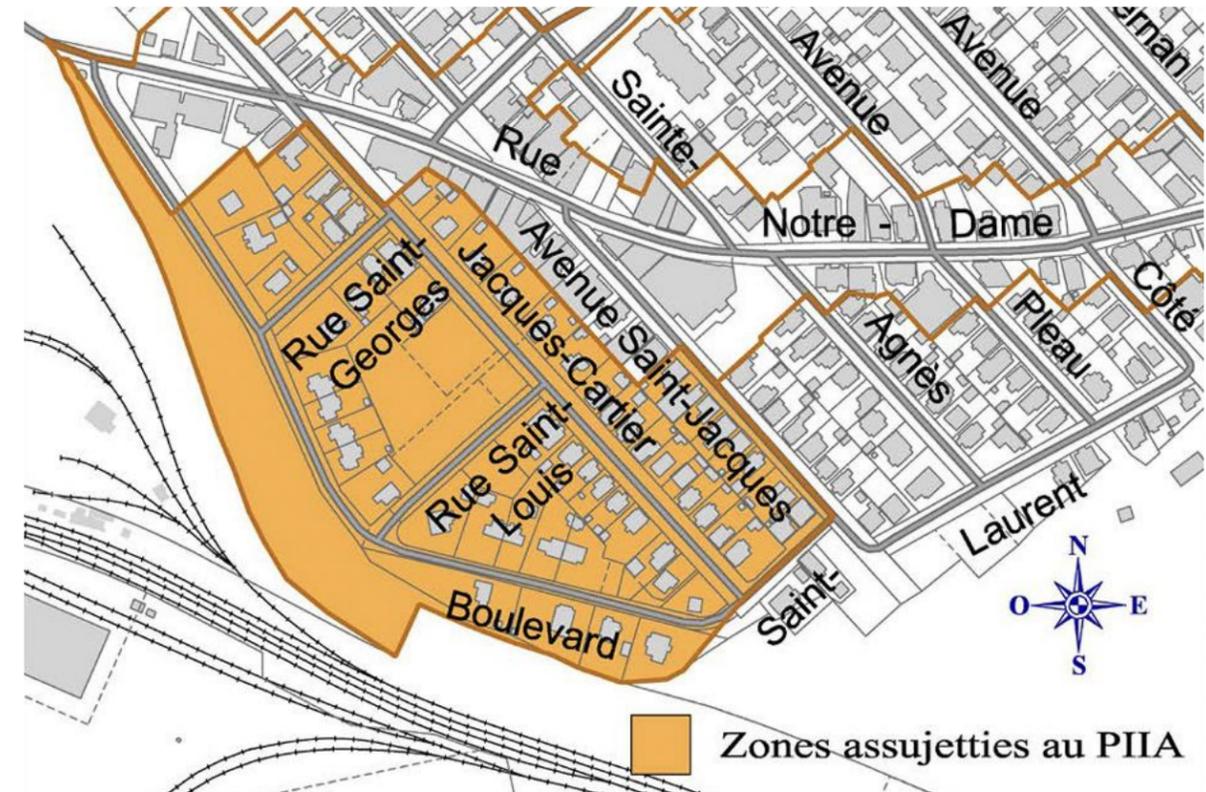
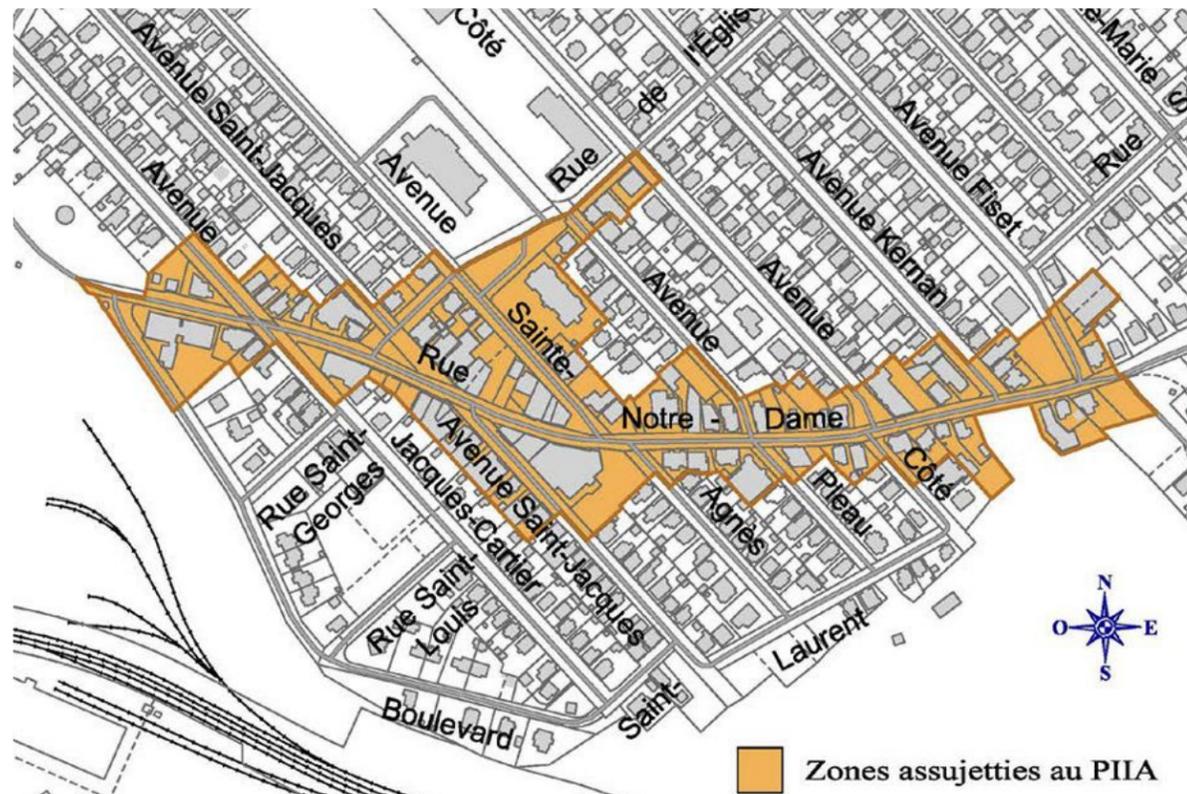


Source : Google Earth

## LES MESURES DE PROTECTION ACTUELLES

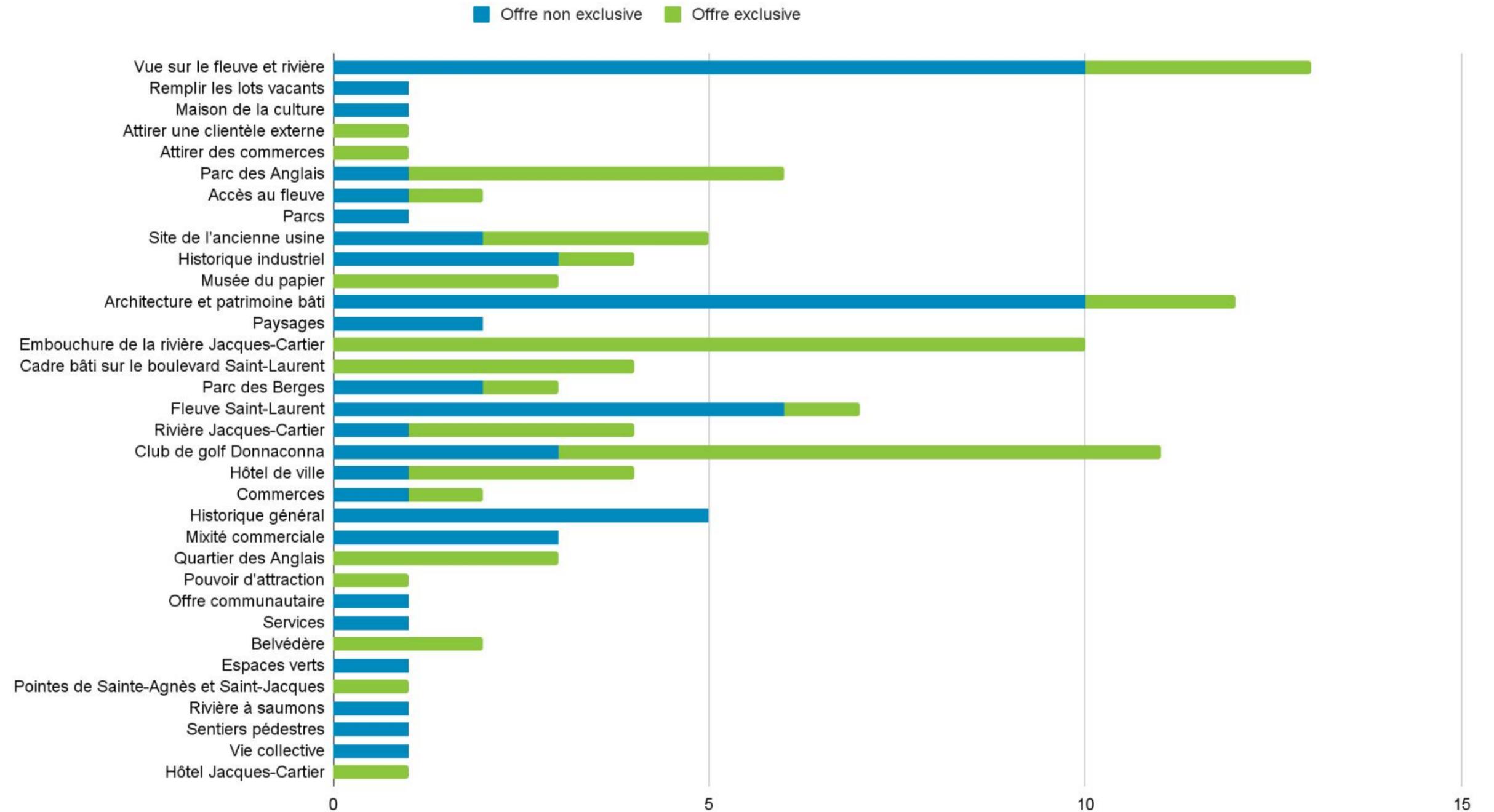
Bien que le Vieux-Donnacona soit caractérisé par de nombreux immeubles dont le caractère patrimonial est identifié par la MRC de Portneuf, aucuns ne sont inscrits au Répertoire du patrimoine culturel du Québec ou dans le Répertoire canadien des lieux patrimoniaux

Grâce aux recommandations du comité consultatif d'urbanisme (CCU), un groupe de citoyens volontaires, le Service de l'urbanisme et du développement économique peut soutenir la protection et la valorisation du patrimoine par l'application du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), adopté en 2015.

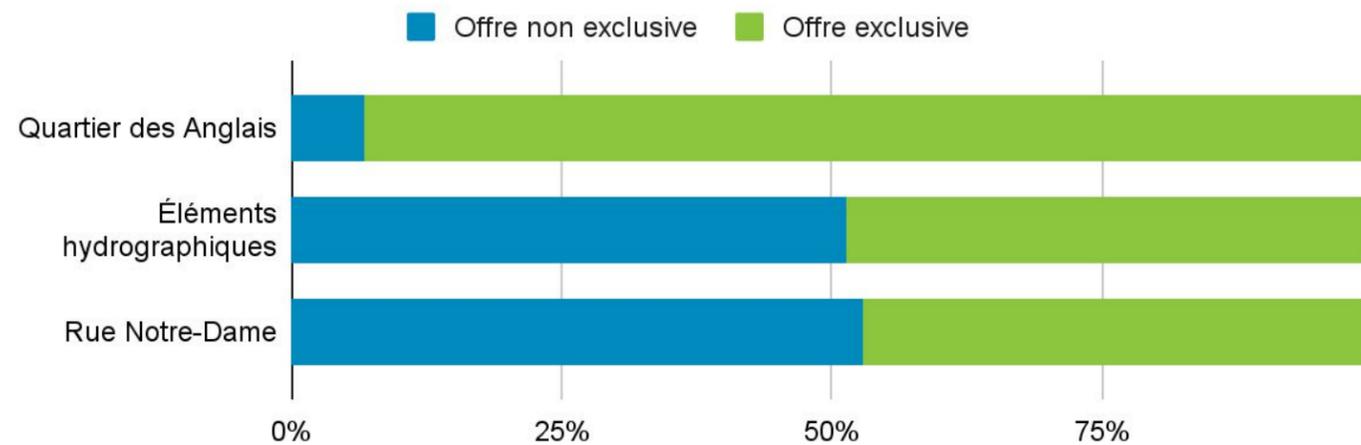


Règlement relatif aux plans d'intégration architectural, V-549  
Source : Ville de Donnacona et MRC de Portneuf

## RÉPARTITION DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS SELON LA CARACTÉRISATION DE LEUR OFFRE - ATELIER 2, ACTIVITÉ 1



## PROPORTIONS DES REGROUPEMENTS THÉMATIQUES DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS SELON LA CARACTÉRISATION DE LEUR OFFRE ATELIER 2, ACTIVITÉ 1



### FAITS SAILLANTS

- ❖ Les éléments uniques exclusifs les plus mentionnés sont: l'embouchure de la Jacques-Cartier, le Golf et le parc des Anglais
- ❖ Les éléments uniques non exclusifs les plus mentionnés sont : les vues sur le fleuve et la rivière, l'architecture et le patrimoine bâti, le fleuve ainsi que l'historique
- ❖ Un regroupement des offres par thématiques permet d'identifier le Quartier des Anglais et ses différents attributs comme étant le principal espace identifié ayant des offres exclusives par un quasi consensus des répondants
- ❖ Toujours selon un regroupement par thématiques, l'hydrographie est le thème identifié par le plus grand nombre de répondants, avec des réponses réparties de manière presque égale entre le non inclusif et l'exclusif

# ANALYSE SYNTHÈSE - IDENTITÉ ET COMMUNAUTÉ

## FORCES

- ❖ Fort attachement et valeur émotionnelle attribués au fleuve, à l'embouchure de la rivière, au Parc des Anglais, au quartier des Anglais,
- ❖ Cachet architectural dans l'ensemble du Vieux-Donnacona
- ❖ Présence de nombreux organismes communautaires
- ❖ Histoire et patrimoine bien connus des résidents

## OPPORTUNITÉS

- ❖ Création de percées visuelles et d'accès directs et publics au fleuve et à la rivière
- ❖ Potentiel de mise en valeur de l'histoire du papier et du passé industriel

## FAIBLESSES

- ❖ Accès public au fleuve et à la rivière très limité
- ❖ Vues sur le fleuve très limitées
- ❖ Détachement et même désillusion envers le potentiel de la rue Notre-Dame
- ❖ Cadre bâti de la rue Notre-Dame défraîchi par endroits

## MENACES

- ❖ Sentiment de peur et de méfiance envers les personnes dites «marginalisées» habitant le Vieux-Donnacona contribuant à créer une fissure sociale

## CE QU'ON RETIENT

Le fleuve et la rivière sont des éléments reconnus comme ayant une forte valeur en termes de paysage. Toutefois, leur potentiel pourrait être davantage exploité.

La présence d'un cadre bâti à valeur patrimoniale dans le Vieux-Donnacona est identifiée et encadrée par la réglementation municipale sans toutefois bénéficier d'un statut particulier au provincial et au fédéral.

Outre la présence du golf, la rue Notre-Dame bénéficie d'une offre exclusive relativement faible et pourrait bénéficier d'une bonification afin de favoriser, notamment, le sentiment d'appartenance. Ce constat est alimenté par le fait que son architecture est l'élément le plus mentionné lorsqu'il est question d'une mise en valeur en complémentarité avec l'offre exclusive. De plus, l'attrait exclusif du quartier des Anglais en fait une force à exploiter, tant pour sa proximité à Notre-Dame qu'à celle du site de l'ancienne papetière.

Un cœur de collectivité dynamique doit être un lieu qui met en valeur sa personnalité paysagère, patrimoniale, architecturale et sociale afin de faire rayonner son identité locale et bénéficier d'une meilleure visibilité régionale et suprarégionale

## FAMILLES D'INDICATEURS

Paysages

Culture et patrimoine immatériel

Forme urbaine

Lieux identitaires

Cadre bâti et patrimoine

Liens sociaux, sentiment d'appartenance et implication communautaire

Faible  
Moyen  
Élevé



## POTENTIEL D'AMÉLIORATION



# EXPÉRIENCE ET PARCOURS D'AMBIANCE

*Un cœur de collectivité est un endroit utilisé par la communauté pour se présenter au reste du monde et montrer son caractère unique. C'est également un lieu où il fait bon passer du temps de qualité. Le cœur de quartier doit être à l'image du passé, du présent et du futur de la communauté.*



## PRINCIPES D'UN CŒUR DE COLLECTIVITÉ DYNAMIQUE

- Un réseau sécuritaire d'espaces publics dynamiques, confortables et amusants
- Un carrefour de vitalité socioculturelle et d'évènements rassembleurs tout au long de l'année

## ACTIONS DÉJÀ PRÉVUES DANS LA PLANIFICATION MUNICIPALE

- ❖ Mise en place d'aménagements favorisant des liens entre les secteurs à fort potentiel récréotouristique et le Vieux-Donnacona (Plan d'urbanisme, V-535)
- ❖ Poursuivre les efforts d'embellissement et de revitalisation du secteur (Plan d'urbanisme, V-535)
- ❖ Préserver le caractère distinctif du secteur par le maintien d'un cadre bâti densifié (Plan d'urbanisme, V-535)
- ❖ Parc régional de la Jacque-Cartier (Ville de Donnacona - Budget triennal des immobilisations, 2022, 2023, 2024)

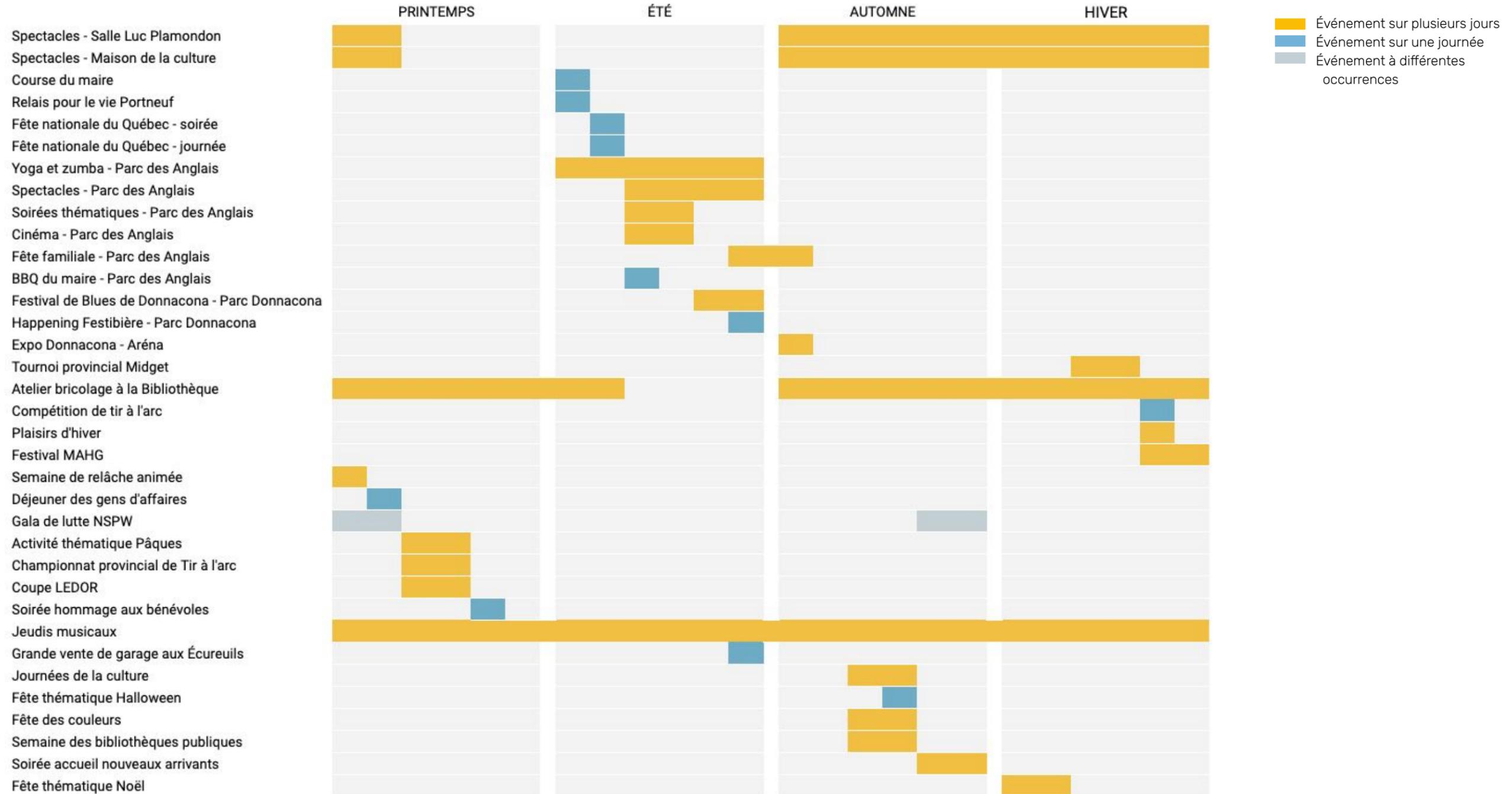
## L'EXPÉRIENCE DU VIEUX-DONNACONA À EXPLOITER, C'EST...

- ❖ La nature à l'année
- ❖ La proximité de la rivière et du fleuve
- ❖ Le quartier des Anglais
- ❖ Le redéveloppement des lots vacants

## L'AMBIANCE DU CENTRE-VILLE À EXPLOITER, C'EST...

- ❖ Des lieux dédiés aux rassemblements de la communauté
- ❖ Le réaménagement des voies donnant sur le Fleuve au profit de Notre-Dame
- ❖ Une vitrine pour le savoir-faire local
- ❖ Un secteur ludique, lumineux et animé tout au long de l'année
- ❖ Un secteur chaleureux où l'on retrouve une variété de magasins et de restaurants pour toutes les tranches d'âges

## CALENDRIER ÉVÈNEMENTIEL POUR L'ENSEMBLE DE DONNACONA



## UN RÉSEAU QUI GAGNERAIT À ÊTRE DAVANTAGE DÉVELOPPÉ ET CONNECTÉ

À première vue, le Vieux-Donnacona est pourvu d'un réseau intéressant de parcs, d'espaces publics et de lieux d'animation. Mis à part le Parc des Anglais, le Parc des Berges et le golf et la Maison de la Culture ces espaces ne sont toutefois pas dotés d'une vocation forte et claire. Ils gagneraient à être davantage utilisés et mis en valeurs.

## CARTE DES PRINCIPAUX PARCS, ESPACES PUBLICS ET LIEUX D'ANIMATION



## PARCOURS D'AMBIANCE

La compilation des pondérations des évaluations de l'ensemble des tronçons viaires par différents intervenants permet d'identifier le caractère invitant des lieux d'intérêt et la qualité des liens qui permettent d'y accéder.

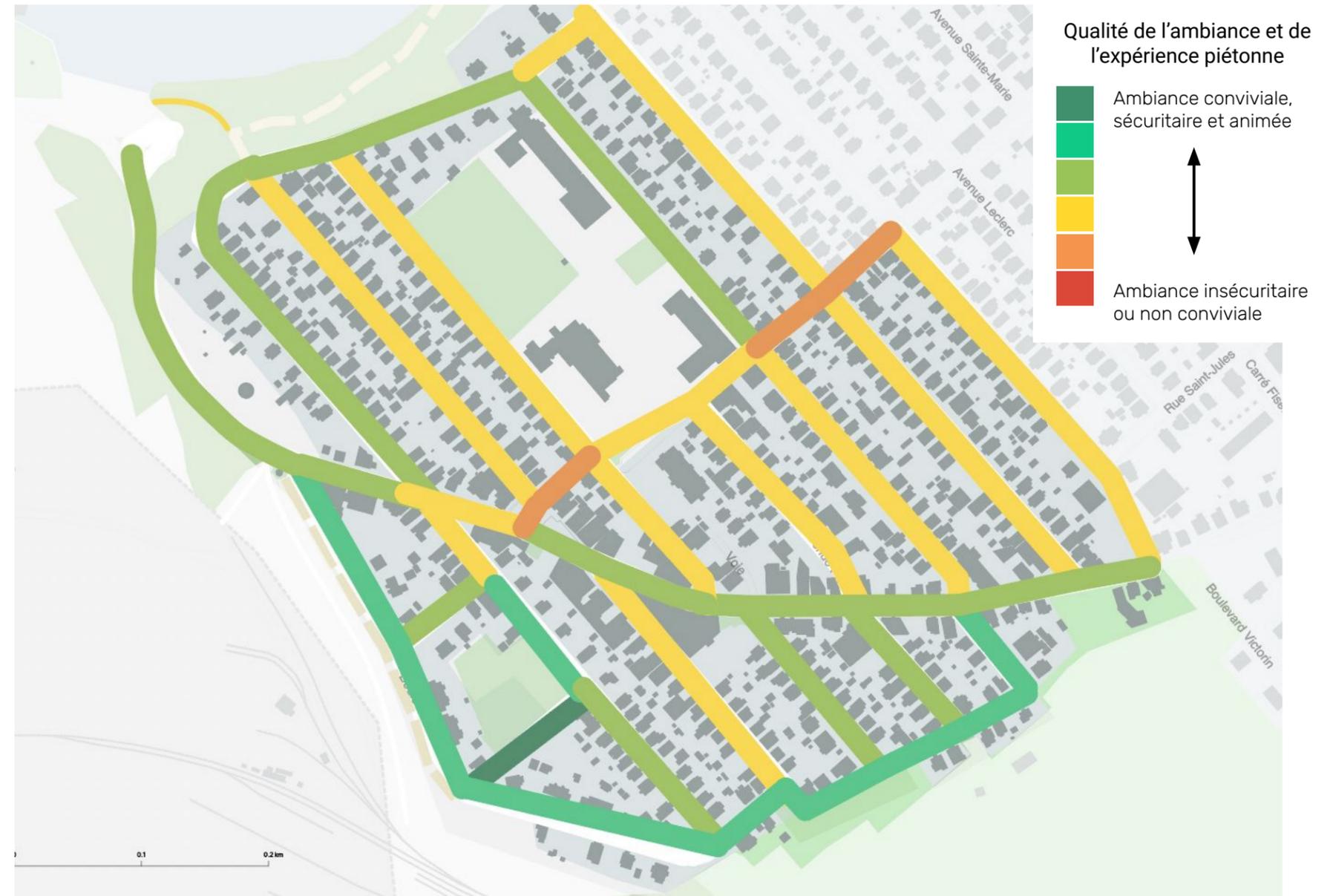
### UNE AMBIANCE PÉRIPHÉRIQUE ET POLARISANTE

La rue de l'Église possède dans son ensemble, la moyenne d'ambiance la plus faible. L'écart type est également faible. Les tronçons de cette rue ayant les notes les plus basses se retrouvent à l'entrée nord du Vieux-Donnacona et à l'intersection avec Notre-Dame et au terrain vague lui étant adjoignant.

Il y a un consensus total (écart-type de 0) pour dire que l'ambiance est très forte (4) devant le parc des Anglais sur le tronçon de Saint-Louis entre Jacques-Cartier et Saint-Laurent

Bien que Saint-Laurent soit la voie avec en moyenne la cote d'ambiance la plus élevée, l'écart-type est plus prononcé à ses extrémités, tout particulièrement l'extrémité ouest entre Saint-Georges et Notre-Dame, signifiant que malgré une moyenne à 3,5/4, les répondants sont néanmoins divisés quant à la cote d'ambiance à lui attribuer

La rue Notre-Dame voit elle aussi une grande variation d'écart types à ses extrémités. La polarisation des résultats à l'extrémité est se concentre sur le tronçon limitrophe au Golf et à l'une des entrées du Vieux-Donnacona

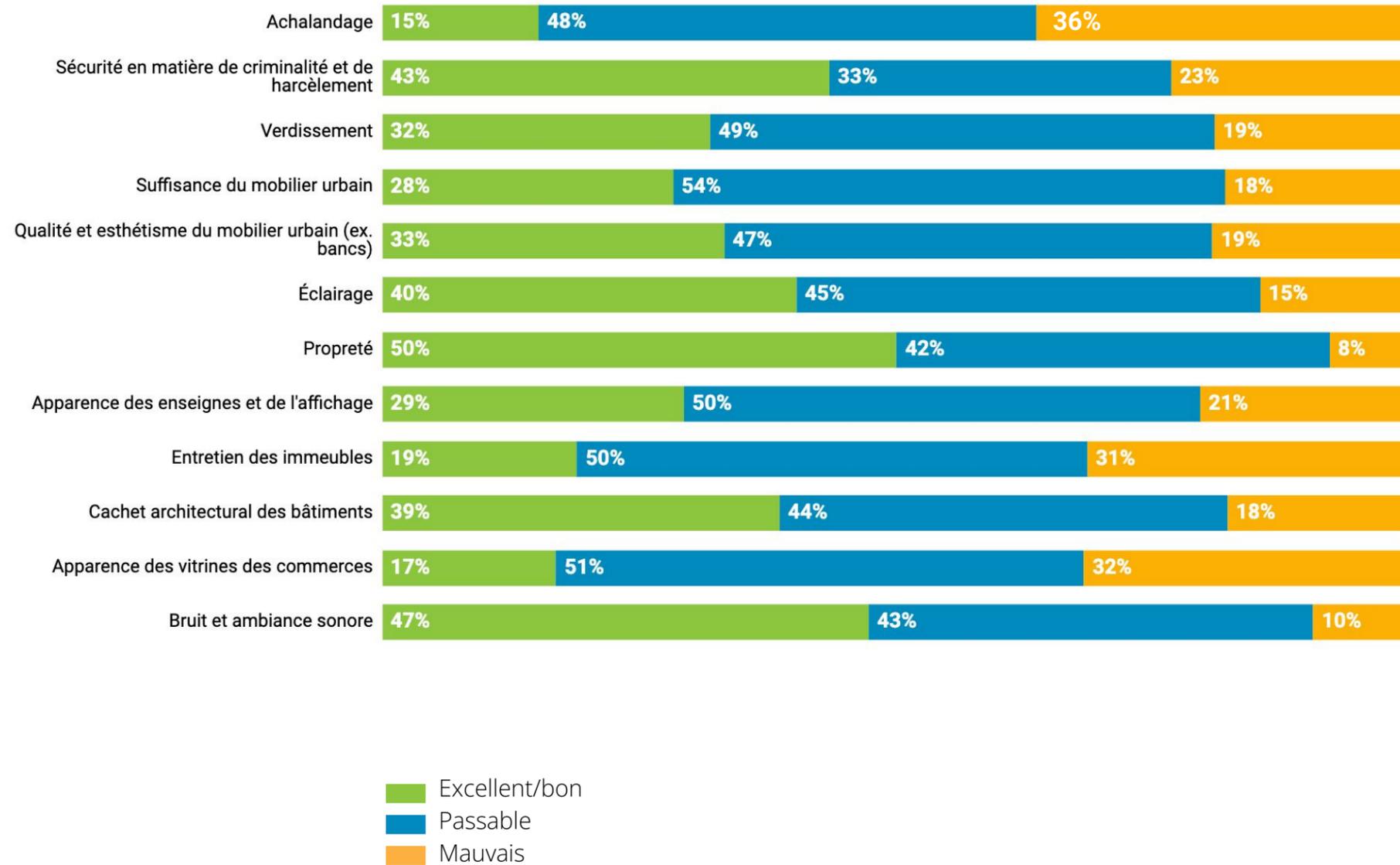


## CRITÈRES D'ÉVALUATION

Appel aux sens (ouïe, vue, odorat)  
Caractéristiques des infrastructures piétonnes  
Animation  
Confort  
Sentiment de sécurité

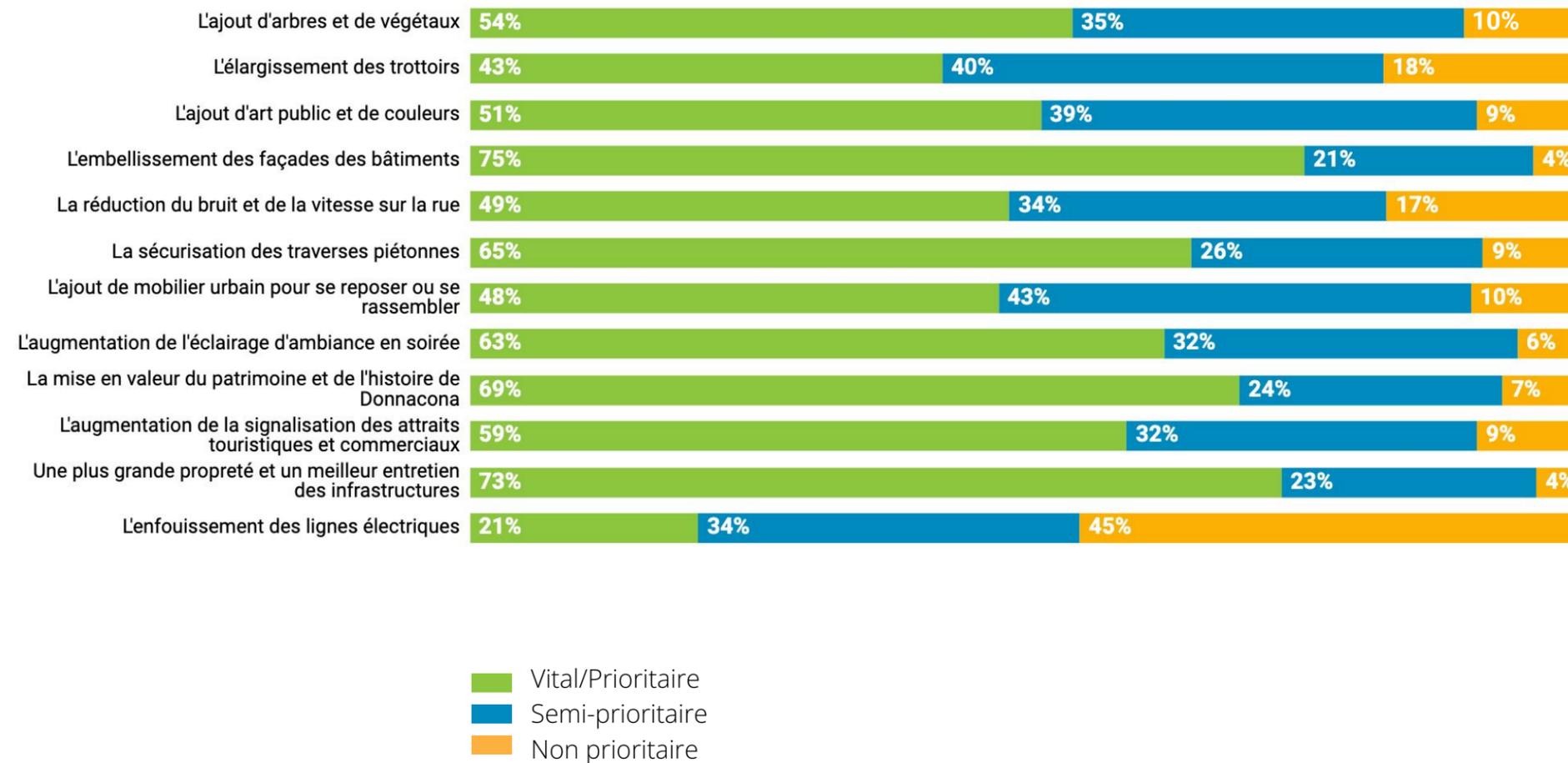
Sentiment de sécurité  
Entretien  
Échelle et rythme des façades  
Qualité architecturale  
Image et animation commerciale

## PERCEPTION DE L'AMBIANCE



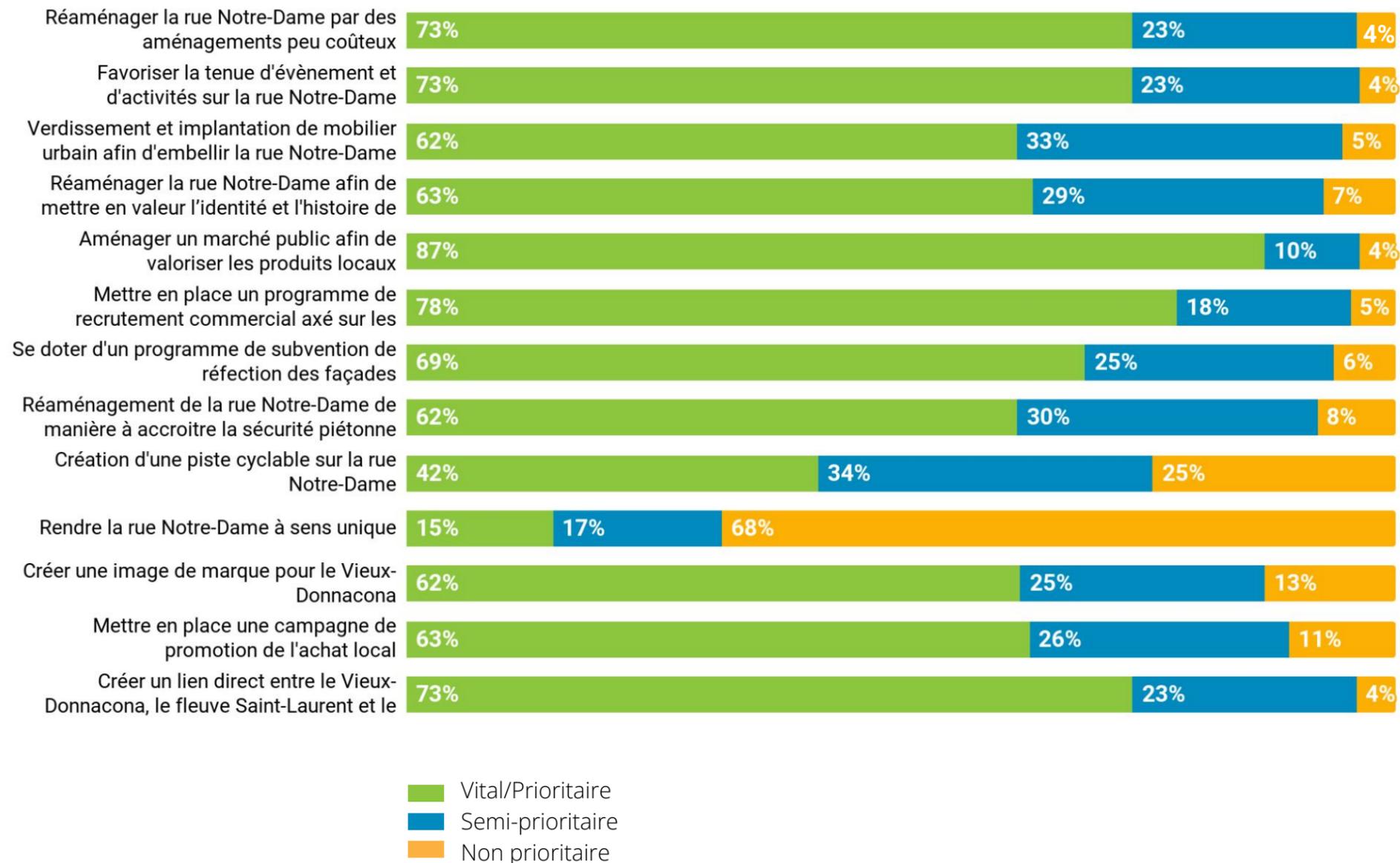
- ❖ 50 % des répondants et des répondantes trouvent la **propreté** bonne ou excellente
- ❖ 19 % des répondants et des répondantes trouvent l'**entretien des immeubles** bon ou excellent
- ❖ 17 % des répondants et des répondantes trouvent l'**apparence des vitrines des commerces** bonne ou excellente
- ❖ 15 % des répondants et des répondantes trouvent l'**achalandage** bon ou excellent

## PRIORITÉ DES ACTIONS FAVORISANT L'AMBIANCE



- ❖ 75 % des répondants et des répondantes considèrent l'**embellissement des façades** des bâtiments comme une action vitale ou prioritaire
- ❖ 73 % des répondants et des répondantes considère une **plus grande propreté et un meilleur entretien des infrastructures** comme une action vitale ou prioritaire
- ❖ 69 % des répondants et des répondantes considère la **mise en valeur du patrimoine et de l'histoire de Donnacona** comme une action vitale ou prioritaire

## PRIORITÉ DES PROJETS FAVORISANT L'AMBIANCE



- ❖ 87 % des répondants considèrent l'**aménagement d'un marché public valorisant les produits locaux** comme un projet vital ou prioritaire
- ❖ 73 % des répondants considèrent un **lien direct entre le Vieux-Donnacona, le fleuve et la rivière** comme un projet vital ou prioritaire
- ❖ 15 % des répondants considèrent l'application d'un **sens unique sur Notre-Dame** comme un projet vital ou prioritaire

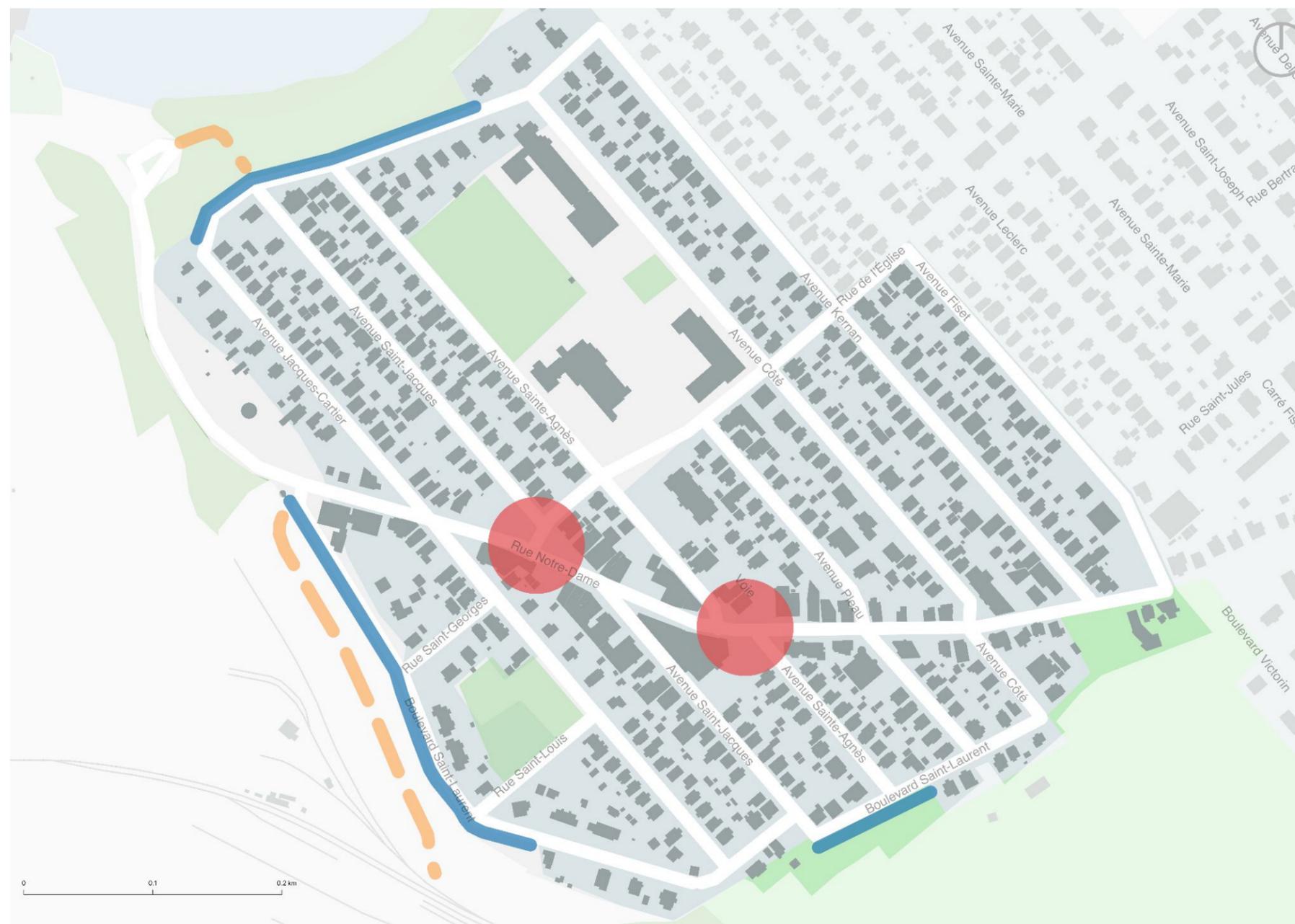
## ESPACES PRIORITAIRES D'INTERVENTION

L'analyse des réponses des groupes de travail a quant à elle permis d'identifier et de quantifier l'occurrence de lieux indiqués comme ayant une priorité en termes d'interventions et de circonscrire les principales raisons données pour justifier le raisonnement.

Les résultats ont été regroupés selon leurs thématiques ou leur proximité (ex. les deux terrains vacants à l'angle de Notre-Dame et de l'Église). Par souci de précision, des regroupements plus larges ont été écartés du processus.

On constate les éléments suivants :

- un besoin d'intervention sur de nombreux sites en bordure du tracé viaire ceinturant les limites sud, est et ouest du Vieux-Donnacona afin d'avoir des percées visuelles vers le fleuve ou la rivière
- Une reconnexion du parc des Berges, du lookout du barrage et du site de l'ancienne papetière avec le Vieux-Donnacona
- Un besoin de redéveloppement sur les deux lots vacants à l'angle de Notre-Dame et de l'Église ainsi qu'aux emplacements commerciaux limitrophes au coin de Notre-Dame et Sainte-Agnès
- un besoin d'aménagement d'espaces publics quatre saisons



- Percées visuelles
- Passages à reconnecter
- Secteurs à redévelopper

# ANALYSE SYNTHÈSE - EXPÉRIENCE ET PARCOURS D'AMBIANCE

## FORCES

- ❖ Secteur ayant un cadre bâti généralement dense et propice à l'augmentation de la demande événementielle et commerciale
- ❖ Secteur protégé par PIIA
- ❖ Proximité du fleuve et de la rivière
- ❖ Accès au parc des Berges par la rue Jacques-Cartier
- ❖ Proximité de la rue Notre-Dame au parc des Anglais et aux activités s'y tenant
- ❖ Fort degré d'ambiance dans le quartier des Anglais
- ❖ Parcours piétonnier sur la rue Saint-Laurent
- ❖ Maison de la culture Georges-Hébert-Germain et la richesse de son cachet architectural

## OPPORTUNITÉS

- ❖ Aménagement d'espaces publics quatre-saisons
- ❖ Potentiel expérientiel hivernal du terrain occupé par le golf
- ❖ Bonification des axes attenants au fleuve et à la rivière
- ❖ Connectivité entre les différents ensembles (ex. parc des Berges, site de l'ancienne papetière, etc.)
- ❖ Aménagement des vides que constituent les lots vacants

## FAIBLESSES

- ❖ Absence de liens directs aux berges du fleuve et de la rivière
- ❖ Absence de lien direct entre la rue Notre-Dame et le parc des Anglais
- ❖ Perception faible de l'achalandage auprès des commerces sur Notre-Dame
- ❖ Perception faible de l'entretien des immeubles et leurs enseignes
- ❖ Impact des locaux vacants sur l'ambiance

## MENACES

- ❖ Sentiers du parc des Berges sont parfois localisés dans des zones où il y a des risques d'érosion et de glissement de terrain
- ❖ Présence de zones inondables aux abords du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jacques-Cartier

## CE QU'ON RETIENT

Le niveau de la qualité d'ambiance et de l'expérience piétonne du Vieux-Donnacona varie selon ses différents axes et secteurs. Les axes bordant la rivière et le fleuve sont privilégiés par la population. L'un de ses axes, le boulevard Saint-Laurent, se situe dans le quartier des Anglais, un secteur détenant la cote la plus élevée malgré l'absence de commerces et de services sur celui-ci.

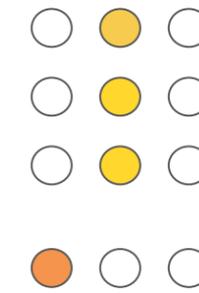
La rue Notre-Dame possède également une cote relativement bonne. Malgré cela, son croisement avec la rue de l'Église est peu apprécié et détient les plus faibles cotes de l'artère. Pour ce dernier, on constate un besoin d'intervention afin de redévelopper les lots vacants. De plus, l'ambiance générale est influencée négativement par la perception de l'entretien des immeubles, l'apparence des vitrines des commerces et le faible achalandage. De nombreux projets favorisant l'ambiance sont perçus comme vitaux ou prioritaires. Toutefois, le réaménagement de Notre-Dame en voie à sens unique est majoritairement perçu comme non-prioritaire, tant par les résidents que les gens d'affaires.

Un cœur de collectivité doit passer par un réseau sécuritaire d'espaces publics dynamiques, confortables et amusants. Il doit aussi y avoir une qualité de l'expérience piétonne et une bonne perception du cœur de collectivité. De plus, le calendrier de l'offre culturelle, événementielle et récréative pourrait être bonifié, notamment par une augmentation des espaces publics quatre saisons.

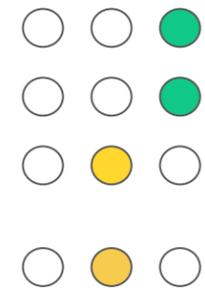
### FAMILLES D'INDICATEURS

- Réseau d'espaces publics
- Qualité de l'expérience piétonne
- Calendrier de l'offre culturelle, événementielle et récréative
- Perceptions du cœur de collectivité

Faible  
Moyen  
Élevé



### POTENTIEL D'AMÉLIORATION



# RAYONNEMENT

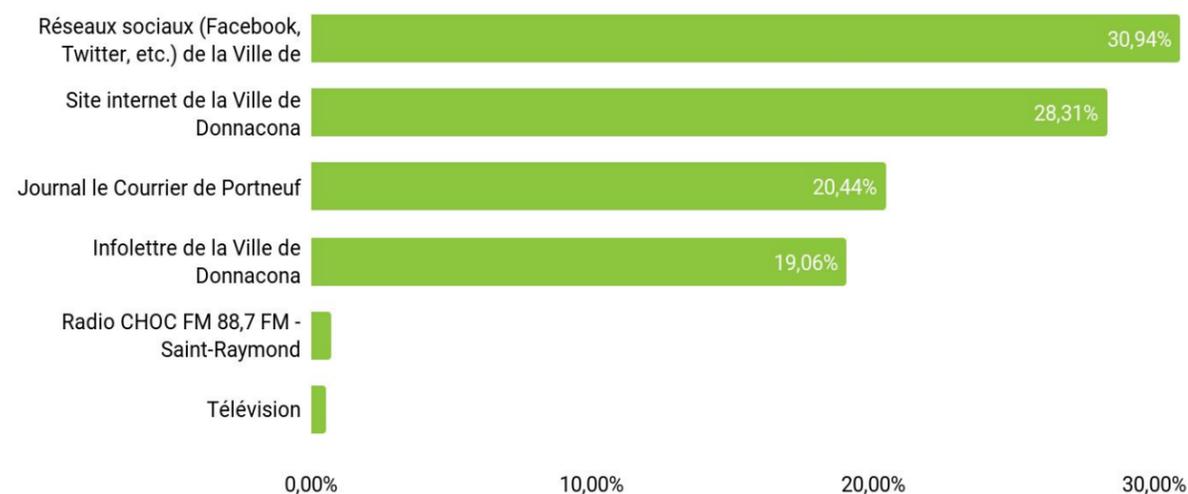
Un cœur de collectivité doit jouer sur plusieurs tableaux afin de répondre aux besoins des résidents en matière de services, et d'attirer également d'autres clientèles spécifiques. Il s'agit de trouver une image qui combine avec justesse ces éléments, afin de créer un cœur de quartier agréable et complet.



## PRINCIPES D'UN CŒUR DE COLLECTIVITÉ DYNAMIQUE

- Une image qui reflète l'identité locale
- Un lieu qui rayonne par une stratégie de communication soutenue, efficace et positive qui se déploie sur plusieurs plateformes

## UTILISATION DES CANAUX DE COMMUNICATIONS POUR SE RENSEIGNER SUR LES COMMERCE ET ACTIVITÉS DANS LE VIEUX-DONNACONA



## STRATÉGIE DE COMMUNICATION

La Ville emploie diverses plateformes de communication afin de rejoindre un public cible varié au niveau local et sous-régional dont ses citoyens, ses commerçants et ses partenaires. En termes de performance, la page Facebook est l'outil numérique rejoignant le plus de personnes, avec 4 444 abonnés durant la période allant de la mi-mai à la mi-août 2022. Ce nombre relativement élevé pour une ville de sa taille et est équivalent à la médiane pour les municipalités québécoises de 10 000 à 12 000 habitants. La couverture des publications est d'environ 28 000 et un peu moins de la moitié des abonnés interagissent avec celles-ci, ce qui est très élevé en termes de proportion.

La Ville peut également mettre certains de ses moyens de diffusion à la disposition d'organismes qui en font la demande

## UNE IMAGE EN CONSTRUCTION

L'importance de la création d'une image de marque pour le Vieux-Donnacona est forte. En effet, 62 % des donnaconiens la considèrent comme étant un projet vital ou prioritaire pour ce secteur. Suivant sa Planification stratégique 2020-2024, la Ville s'est dotée d'une Politique culturelle ayant comme avantage une définition davantage précise de cette image. Celle-ci précise certains éléments comme étant partie intégrante de la culture de la municipalité, notamment le fleuve Saint-Laurent et la rivière Jacques-Cartier.



# ANALYSE SYNTHÈSE - RAYONNEMENT

## FORCES

- ❖ Appui général de la population pour la création d'une image de marque pour le secteur du Vieux-Donnacona
- ❖ Outils numériques de communication fréquemment actualisés avec du nouveau contenu
- ❖ Grande popularité de la page Facebook pour la diffusion de l'information municipale

## OPPORTUNITÉS

- ❖ Développement résidentiel et récréotouristique du site de l'ancienne papetière
- ❖ Stratégie de communication future axée davantage sur la Communauté métropolitaine de Québec

## FAIBLESSES

- ❖ Image de marque nécessiterait d'être davantage élaborée
- ❖ Perte d'impact de l'image de marque

## CE QU'ON RETIENT

Avec la dynamisation de son centre-ville et une augmentation de son potentiel récréotouristique, la Ville devrait réfléchir plus largement à son positionnement général, et aux objectifs de communication et de marketing qu'elle souhaite se fixer à une échelle plus large et visant un caractère suprarégional touchant davantage le large bassin de potentiels nouveaux résidents et visiteurs que constitue la Communauté métropolitaine de Québec.

Afin d'augmenter le nombre de personnes rejointes dans ce but, la Ville devrait renforcer son image de marque de manière générale mais également spécifiquement en fonction de ses attraits récréotouristiques, historiques et patrimoniaux présents dans le secteur construit attenant au site de l'ancienne papetière, soit le Vieux-Donnacona.

Afin d'avoir un cœur de collectivité dynamique, le Vieux-Donnacona doit être une destination pour les visiteurs et les résidents.

## FAMILLES D'INDICATEURS

Image de marque

Stratégie de communication

Performance des outils de communication

Faible  
Moyen  
Élevé



## POTENTIEL D'AMÉLIORATION



# GOUVERNANCE

La gouvernance au sein d'un cœur de collectivité réfère aux forces vives présentes dans le milieu et à la manière dont elles travaillent de pair à la prise de décisions stratégiques, au financement et à la mise en œuvre de projets.



## PRINCIPES D'UN CŒUR DE COLLECTIVITÉ DYNAMIQUE

- Une volonté politique et l'engagement de la communauté
- Un effort concerté, un projet en continu auquel sont consacrées les ressources humaines et financières nécessaires



## FAITS SAILLANTS

- ❖ Une communauté prête à se mobiliser autour du projet de dynamisation du centre-ville
- ❖ Les forces vives du milieu partagent généralement une vision commune du développement à entreprendre.
- ❖ Forte implication de bénévoles de plus de 70 organismes

## ACTIONS DÉJÀ PRÉVUES DANS LA PLANIFICATION MUNICIPALE

- ❖ Création de la Planification stratégique 2020-2024
  - 74 % de ses actions réalisées ou en cours de réalisation (Projets municipaux et commerciaux à venir en 2023)
  - 14 actions réalisées sur un total de 19, (Projets municipaux et commerciaux à venir en 2023)

## TABLEAU DES PRINCIPALES PARTIES PRENANTES IMPLIQUÉES DANS LE DYNAMISME DU VIEUX-DONNACONA

Principales parties prenantes	Rôle
Ville de Donnacona	<p>Jouer le rôle de leader de la communauté, concerter les acteurs, veiller à la mise en œuvre du plan d'action et être proactif dans la recherche de financement.</p> <p><b>Principaux domaines de compétence :</b> aménagement et entretien, gestion du développement et des propriétaires, communications, concertation des acteurs, incitatifs au développement commercial, animation, mobilité, leviers financiers pour les organismes locaux et les projets collectifs.</p>
Membres de la communauté, du milieu communautaire, artistique et patrimonial	<p>Participer à la vitalité de Donnacona, alimenter les réflexions, proposer des projets. Pour ce faire, une structure appropriée doit être mise en place par la municipalité pour faciliter l'implication de ces types d'acteurs (i.e. comité culture de Donnacona, comité consultatif d'urbanisme, comité d'embellissement et d'environnement de Donnacona, etc. )</p> <p><b>Principaux domaines de compétence :</b> développement communautaire, animation du milieu, patrimoine, mobilisation de la communauté</p>
Gens d'affaires de Donnacona	<p>Participer aux mécanismes de concertation, mettre à profit leur connaissances des dynamiques de marché et des entrepreneurs de la région pour combler des besoins dans l'offre commerciale et participer aux efforts d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine.</p> <p><b>Principaux domaines de compétence :</b> développement commercial, bonification de l'ambiance, promotion de la destination, animation</p>
MRC de Portneuf	<p>Veiller à la planification, à l'aménagement et au développement du territoire et de ses municipalités constituantes. Contribuer à l'occupation dynamique et cohérente du territoire de Portneuf.</p> <p><b>Principaux domaines de compétence :</b> Aménagement du territoire, développement économique, rural et social, alimentation, culture et famille</p>
Chambre de commerce de l'Est de Portneuf	<p>Favoriser le développement économique et social des entreprises de la région par l'élaboration de stratégies favorisant la croissance des affaires et la représentation des intérêts de ses membres</p> <p><b>Principaux domaines de compétence :</b> développement socio-économique, financement, promotion et représentation</p>
Société d'aide au développement de la collectivité (SADC) de Portneuf	<p>Élaborer des planifications stratégiques pour les municipalités, favoriser l'accès pour tous aux technologies informatiques, mettre en place des programmes d'embauches pour la jeunesse portneuvoise, travailler de concert avec divers organismes dans le but de mettre en place des projets qui favorisent le développement local.</p> <p><b>Principaux domaines de compétence :</b> aide financière aux entreprises, fonds Stratégie jeunesse pour les 18 à 39 ans, Fonds AFER (Aide aux femmes entrepreneures en région), support à la mise en œuvre d'initiatives locales, animation de comités et d'événements au niveau local, encouragement de l'émergence de la fierté locale et d'un sentiment d'appartenance.</p>

# ANALYSE SYNTHÈSE - GOUVERNANCE

## FORCES

- ❖ Communauté et équipe municipale très engagée envers le projet de dynamisation
- ❖ Sommes déjà réservées au programme triennal d'immobilisation 2022-2024
- ❖ Comité consultatif d'urbanisme mobilisé
- ❖ Communication avec la population

## OPPORTUNITÉS

- ❖ Actualiser le plan d'urbanisme

## FAIBLESSES

- ❖ Impression de désuétude du secteur par la population

## MENACES

- ❖ Portée de l'engagement municipal envers le projet de dynamisation du Vieux-Donnacona
- ❖ Part de commerçants non impliqués dans les initiatives de démarches de dynamisation

## CE QU'ON RETIENT

Malgré que des ressources financières et humaines supplémentaires doivent être octroyés pour permettre à la rue Notre-Dame et au Vieux-Donnacona dans son ensemble de se démarquer par un essor commercial, touristique, récréatif et culturel, la multitude de parties prenantes impliquées dans le dossier semble généralement être motivés à faire aboutir le projet de dynamisation. De plus, la population et les gens d'affaires semblent mobilisés sur la question de l'avenir de leur centre-ville, comme l'illustre le nombre élevé de répondants au sondage, 377 ,où près de 84 % la considèrent comme importante ou très importante.

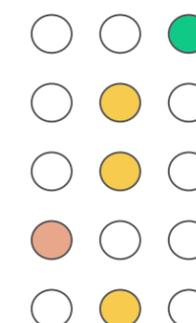
La Ville s'est également dotée d'un Plan stratégique 2020-2024 permettant de cerner et communiquer notamment les forces à exploiter, les orientations stratégiques et les défis à relever.

Son Budget triennal des immobilisations 2022, 2023, 2024 vient quant à lui quantifier les sommes nécessaires à la réalisation de différents projets. Afin de dynamiser le Vieux-Donnacona, davantage de ressources financières alloués à cet effet devront être établies.

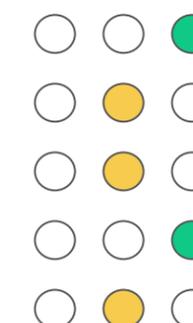
## FAMILLES D'INDICATEURS

- Engagement du conseil et des acteurs du CV
- Clarté de la chaîne décisionnelle
- Allocation des ressources humaines
- Allocation des ressources financières
- Mécanismes de concertation

Faible  
Moyen  
Élevé



## POTENTIEL D'AMÉLIORATION



# ÉQUITÉ

Une centralité devrait répondre aux besoins de tous et de toutes pour être appropriable par l'ensemble de la communauté. Les disparités nuisent à la cohésion sociale et donc au dynamisme du milieu. Or, on retrouve souvent en plus fortes proportions des populations vulnérables dans les centralités. Un projet de dynamisation doit tenir compte de leur présence pour répondre à leurs réalités.



## PRINCIPES D'UN CŒUR DE COLLECTIVITÉ DYNAMIQUE

- Un lieu où il fait bon vivre, peu importe son revenu, son âge, son sexe, son identité de genre, son origine ethnique, sa culture et ses croyances



## UN SECTEUR POUR TOUS

Une part non négligeable de la population du Vieux-Donnacona vit différentes vulnérabilités liées à la défavorisation matérielle et sociale. Ces personnes sont souvent seules et/ou ont un revenu moyen assez bas. Il est donc important de préserver l'existence d'organismes pouvant leur procurer de l'assistance à proximité de leurs résidences.



## L'ÉQUITÉ SE TRADUIT EN AUTRES PAR LA PRÉSENCE DE...

- ❖ Accès travail Portneuf
  - Offre des services d'aide à l'insertion en emploi, de soutien et des activités d'intégration aux nouveaux arrivants
- ❖ L'Arc-en-Ciel
  - Organisme communautaire en santé mentale de Portneuf
- ❖ Aide à domicile Le Halo
  - Offre des services de maintien et de soutien à domicile

## ACTIONS DÉJÀ PRÉVUES DANS LA PLANIFICATION MUNICIPALE

- ❖ Comité famille-aînés (Politique familiale et des aînés)

## INDICE CANADIEN DE DÉFAVORISATION MULTIPLE

Développé par Statistique Canada, l'indice multiple permet des classements par quintiles des aires de diffusion de l'ensemble du territoire. Ces classements regroupent différents indicateurs et sont ici représentés selon un code couleur reprenant les rangs quintiles selon un progression de défavorisation, où 5 représente les plus défavorisés et 1 représente les moins défavorisés.

L'indice multiple le plus récent se base sur les données socio-économiques du recensement canadien de 2016. Les données demeurent pertinentes à la compréhension de l'évolution des valeurs dans le temps ainsi qu'à l'identification de secteurs nécessitant des mesures particulières selon différents indices, afin de diminuer la défavorisation au sein des municipalités.

## INDICE DE VULNÉRABILITÉ SITUATIONNELLE

### Indicateurs combinés

- ❖ Proportion de la population de 25 à 64 ans qui n'est pas titulaire d'un diplôme d'études secondaires
- ❖ Proportion de la population ayant déclaré être Autochtone
- ❖ Proportion des logements nécessitant des réparations majeures.



Source : Statistique Canada , 2016

- Rang quintile 1
- Rang quintile 2
- Rang quintile 3
- Rang quintile 4
- Rang quintile 5

## INDICE D'INSTABILITÉ RÉSIDENTIELLE

### Indicateurs combinés

- ❖ Proportion de la population ayant déménagé au cours des cinq dernières années
- ❖ Proportion de la population vivant seule
- ❖ Proportion des unités dont les occupants sont locataires plutôt que propriétaires.



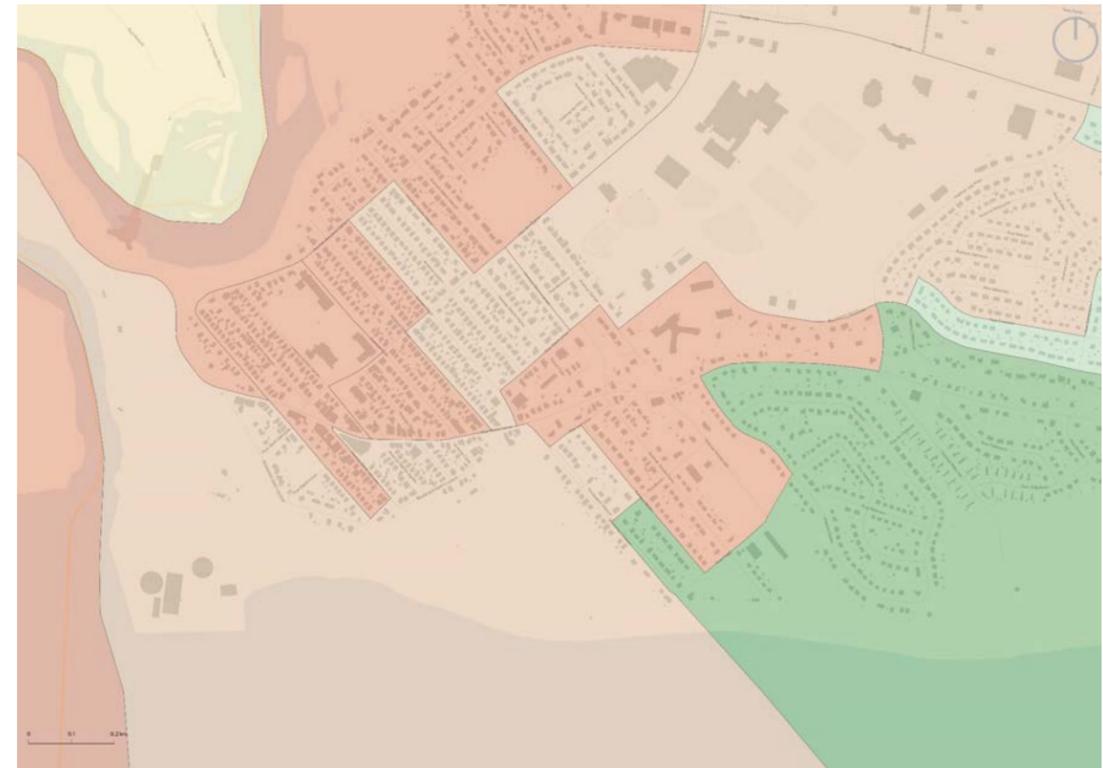
Source : Statistique Canada , 2016

- Rang quintile 1
- Rang quintile 2
- Rang quintile 3
- Rang quintile 4
- Rang quintile 5

## INDICE DE DÉPENDANCE ÉCONOMIQUE

### Indicateurs combinés

- ❖ Proportion de la population de 65 ans et plus
- ❖ Rapport de dépendance (ratio de la population de 0 à 14 ans et de 65 ans et plus à la population de 15 à 64 ans)
- ❖ Proportion de la population n'étant pas sur le marché du travail



Source : Statistique Canada , 2016

- Rang quintile 1
- Rang quintile 2
- Rang quintile 3
- Rang quintile 4
- Rang quintile 5

# ANALYSE SYNTHÈSE - ÉQUITÉ



## FORCES

- ❖ Présence de nombreux organismes venant en aide à la communauté à proximité

## FAIBLESSES

- ❖ Instabilité résidentielle élevée
- ❖ Dépendance économique élevée
- ❖ Vulnérabilité situationnelle élevée

## OPPORTUNITÉS

- ❖ Implantation de commerces de proximité recherchés par les plus défavorisés

## MENACE

- ❖ Aspirations et besoins différents entre les multiples groupes socioéconomiques de la municipalité

## CE QU'ON RETIENT

L'équité à Donnacona calculée par de multiples indicateurs de défavorisation est variable selon les secteurs. On constate que le secteur est largement défavorisé en termes d'instabilité résidentielle, de vulnérabilité situationnelle et de dépendance économique. Sur ce dernier point, la population du Vieux-Donnacona possède en moyenne un revenu avant impôts largement inférieur à la moyenne québécoise.

Toutefois, la présence de nombreuses institutions communautaires sur son territoire vient en aide à certaines tranches de la population

Un cœur de collectivités dynamique et équitable doit être un lieu où chaque individu peut prospérer de manière égale, et ce, peu-importe son âge, son revenu, sa culture, ses croyances, etc. Il est aussi essentiel de répondre aux besoins de tous, dans la mesure du possible. Or, on retrouve souvent en plus fortes proportions des populations vulnérables dans les centralités. Un projet de dynamisation doit tenir compte de leur présence pour répondre à leurs besoins, à leurs réalités.

## FAMILLES D'INDICATEURS

Équité intergénérationnelle

Équité envers les personnes vulnérables

Inclusion de la diversité culturelle

Appui du milieu communautaire





## ENJEUX PRIORITAIRES

Un enjeu est ce qui peut être perdu ou gagné au cours d'une entreprise quelconque. Le portrait du Vieux-Donnacona nous mène à identifier les 8 enjeux qui suivent, auxquels le plan de dynamisation devra répondre.

# ENJEUX PRIORITAIRES

L'ACCÈS PHYSIQUE  
ET VISUEL AU  
FLEUVE ET À LA  
RIVIÈRE



Les Donnaconiens reconnaissent le fleuve et la rivière comme étant des éléments importants à capitaliser. La perte d'accès physique ou visuel interpelle une part significative des citoyens. Ces derniers considèrent qu'un accès direct entre la municipalité et le fleuve est un projet vital pour le Vieux-Donnacona à 79,5 %

LE SENTIMENT  
D'APPARTENANCE ET  
L'IMAGE DE MARQUE



Le Vieux-Donnacona possède de fortes assises historiques sur lesquelles bâtir son image. Pour l'instant, ces assises ne sont que partiellement exploitées, limitant le sentiment d'appartenance et le rayonnement du centre-ville

LA CONCERTATION DES  
DIFFÉRENTES PARTIES  
PRENANTES ET LA  
VOLONTÉ POLITIQUE



La mise en application d'un programme de dynamisation passe par un effort soutenu de la municipalité à travailler de concert avec les multiples parties prenantes. La gestion de nouveaux projets devrait être soutenue par ces entités afin de maximiser l'impact et la légitimité du programme

L'AMBIANCE DU SECTEUR



Malgré son caractère historique reflété dans son architecture et la densité du cadre bâti, le secteur est largement perçu comme ayant une ambiance désuète. Ce constat amène les Donnaconiens à prioriser l'embellissement des façades, une plus grande propreté et un meilleur entretien des infrastructures tout en sécurisant la circulation piétonne

# ENJEUX PRIORITAIRES

L'ACCÈS À DES  
INFRASTRUCTURES DE  
MOBILITÉ DOUCE,  
CONVIVIALES ET  
SÉCURITAIRES



Il est considéré comme étant relativement faible par la majorité des Donnaconiens. L'étroitesse de la rue Notre-Dame et de ses trottoirs ainsi que la faible présence de passages piétons balisés viennent limiter les flux de déplacements piétons et impacte négativement sur l'offre commerciale

LA DIVERSITÉ DES  
COMMERCES ET DES  
GAMMES DE PRODUITS ET  
SERVICES



Près de 50 % des Donnaconiens visitent au moins une fois par semaine le Vieux-Donnacona. 61 % considèrent ne pas y retrouver les commerces répondant à leurs besoins. D'autre part, la proportion élevée de locaux et de terrains vacants représente un potentiel de développement commercial à considérer

L'ACCÈS À UN LIEU DE  
RASSEMBLEMENT  
ÉVÉNEMENTIEL



Près de 40 % des Donnaconiens considèrent qu'une augmentation de l'offre culturelle, d'animation et d'événements les inciteraient à visiter davantage le Vieux-Donnacona. Une augmentation de l'achalandage viendrait impacter positivement les commerces répondants à leurs besoins

LA CLARTÉ DE LA  
DÉFINITION DU  
REDÉVELOPPEMENT DU  
SITE DE L'ANCIENNE  
PAPETIÈRE



La proportion de nouveaux résidents peut impacter la demande commerciale de manière variable. Bien qu'une densité minimale ait été spécifiée, il est à préciser clairement si celle-ci augmenterait significativement la demande commerciale au centre-ville



## VISION ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

La vision de développement est une représentation du devenir souhaité de la ville. Elle permet de se doter d'une image globale de ce que la collectivité souhaite être dans dix ans. Avec cet objectif en tête, il est possible de déterminer le chemin à parcourir pour y parvenir avec les orientations stratégiques

# VISION

## Une gouvernance transparente et efficace

En 2033, les rôles et responsabilités de chaque partie prenante impliquée dans la dynamisation du centre-ville sont clairement définis et des mécanismes de concertation sont mis en place de manière pérenne afin de former un écosystème de gouvernance transparent et efficace. Cela facilite le partenariat entre les acteurs du centre-ville et développe une vision commune d'un « réflexe centre-ville » où la mise en œuvre de projets rassembleurs a pour but de renforcer la place du Vieux-Donnacona dans la ville et dans la région

## L'activation d'un milieu de vie unique en histoires

En 2033, le réflexe centre-ville se retrouve également à travers la mise en œuvre de projets structurants tirant profit du caractère unique du Vieux-Donnacona. Des investissements importants sont réalisés dans le cœur commerçant de la rue Notre-Dame afin de l'embellir et de l'animer été comme hiver dans une atmosphère riche en patrimoine. Une révision des usages vient lui donner une offre commerciale unique dans la municipalité, attirant de nombreux clients. Les efforts de transformation vont au-delà de la rue Notre-Dame et un parcours d'ambiance instinctif relie les différents attraits du Vieux-Donnacona. Des stratégies et des outils de démarchage sont mis en place pour appuyer les commerçants, en attirer de nouveaux et contribuer à la vitalité commerciale du centre-ville afin d'en faire un secteur d'opportunité bénéficiant d'une attractivité supra municipale. Enfin, la concrétisation des efforts de redéveloppement résidentiel du site de l'ancienne papetière augmente la clientèle de proximité et contribue à la création d'un milieu de vie rassembleur aux multiples atouts

## La consolidation d'une image de marque

En 2033, l'image du centre-ville de Donnacona est ancrée dans les esprits : le Vieux-Donnacona aura réussi à bâtir sur ses forces et à cultiver l'image d'un lieu dont le nom évoque un caractère singulier à l'aura forte et assumée. À la hauteur de son image riche en histoire, il stimulera l'essor de sa forte identité et de sa fierté pour tous les Donnaconiens

## ORIENTATIONS STRATÉGIQUES



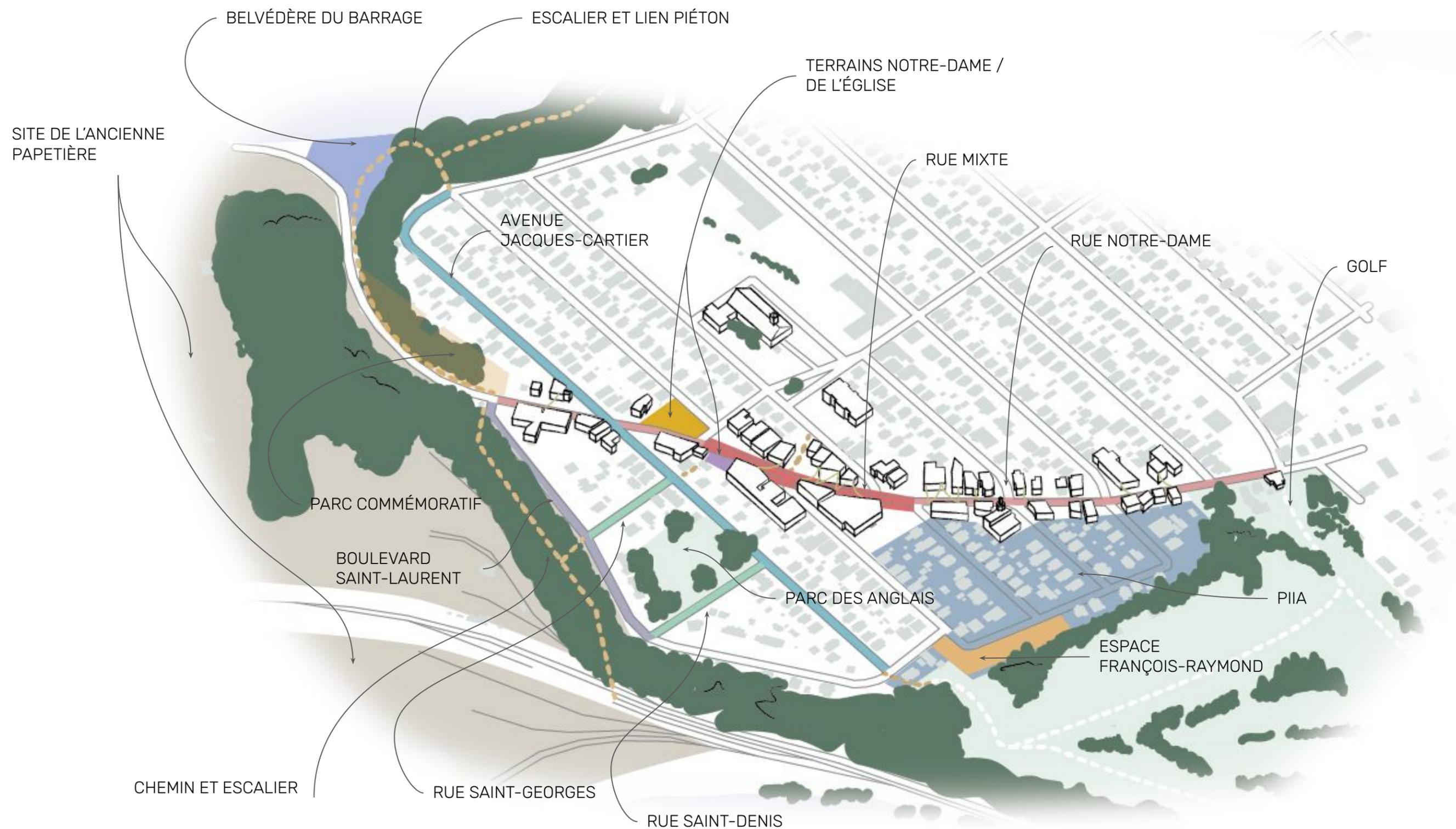
- Accroître le nombre de logements à proximité du noyau villageois par le développement résidentiel du site de l'ancienne papetière
- Miser sur l'ambiance, l'offre culturelle, les boutiques spécialisées et l'offre récréative sur quatre saisons
- Développement et promotion d'une image de marque afin de mettre en valeur ses atouts de manière régionale et suprarégionale
- Développer les lots et terrains vacants
- Miser sur la création d'une rue partagée afin d'augmenter l'ambiance du secteur
- Compléter le parcours d'ambiance du Vieux-Donnacona et mettre en valeur les espaces clefs qui le compose par des liens piétons
- Développer une offre commerciale encourageant les déplacements et se distinguant par un caractère exclusif



## CHANTIERS PRIORITAIRES

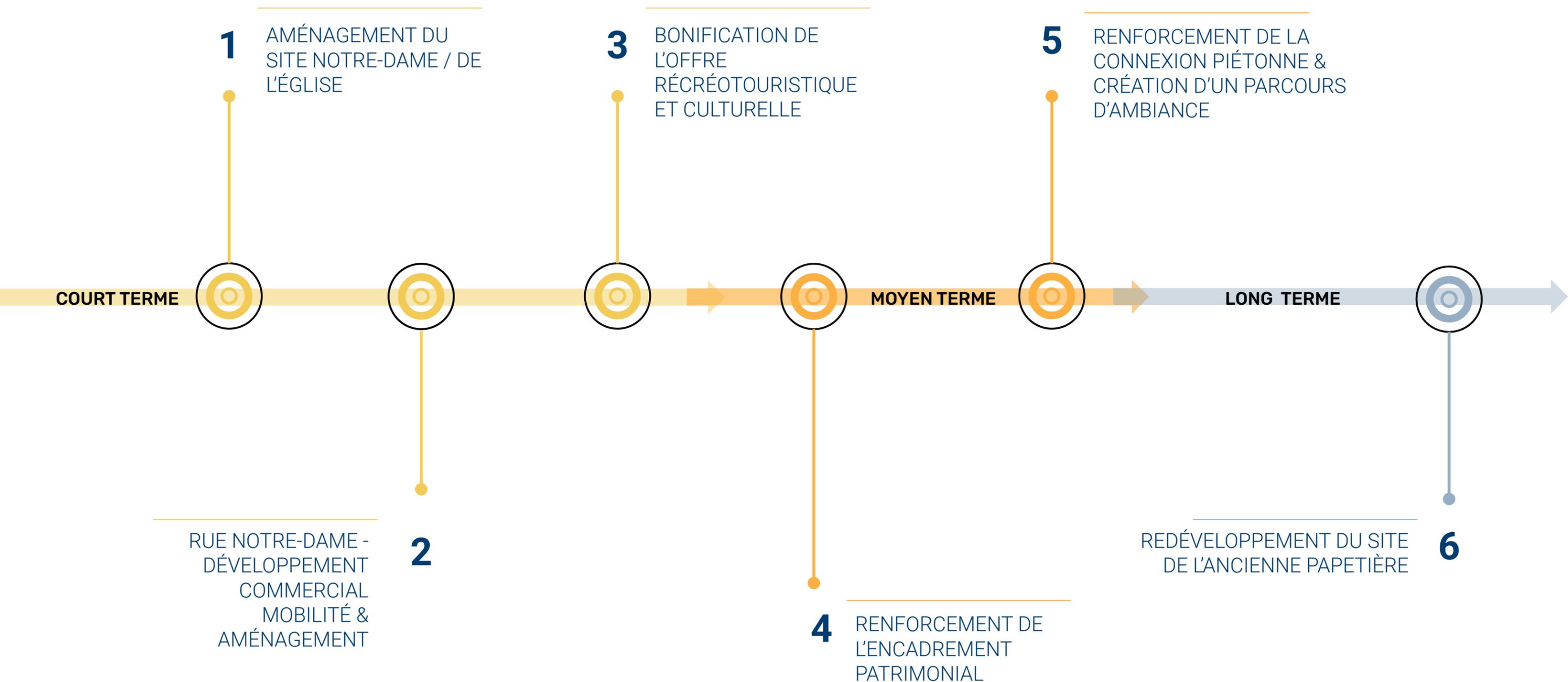
Les chantiers prioritaires qui suivent découlent des enjeux identifiés dans le diagnostic et de la vision de développement élaborée en conséquence. Ils sont basés sur les quatre piliers d'intervention que sont l'aménagement et le design, le développement commercial, le marketing du territoire, et la mobilisation et l'organisation du milieu.

# PLAN D'ENSEMBLE



# CHANTIERS PRIORITAIRES

## PHASAGE SIMPLIFIÉ



# CONDITIONS PRÉALABLES À LA RÉUSSITE DU PROJET

## GOVERNANCE, RESSOURCES HUMAINES ET FINANCIÈRES

Pour la réalisation du projet, il est crucial de :

1. **S'assurer que les mécanismes de gouvernance et de concertation sont solides** (communication entre les employés de la Municipalité et les élus, vision commune, capacité d'organisation de consultations publiques au besoin, concertation entre les différentes parties prenantes)
2. **Prioriser les chantiers** à mettre en place en fonction de leur échéance, de leur coût et du budget de la Municipalité, et de leur impact pour la communauté (voir l'échéancier décennal plus bas)
3. **Miser sur une ressource humaine** qui travaillera à temps partiel au projet de dynamisation du noyau villageois et qui servira de liaison entre toutes les parties prenantes des différents chantiers (internes et externes), de s'assurer du suivi du projet global et du respect de l'échéancier.



# CONDITION PRÉALABLE À LA CONSOLIDATION DU PROJET

## PROJET PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

Pour la consolidation du projet, il est crucial de définir un PPU multisectoriel englobant le centre-ville ainsi que les zones résidentielles de réserve à redévelopper. En étant une composante d'une révision du plan d'urbanisme, le PPU permet de :

1. **Signaler l'importance d'un ou de plusieurs secteurs** et d'y définir une attention particulière quant aux plans physiques, économiques, sociaux et environnementaux
2. **Privilégier les axes de développement** à mettre en place et en définissant les activités principales et complémentaires génératrices d'emplois et d'animation culturelle
3. **Consolider le maintien et l'amélioration de la qualité de vie** de la population selon les différents secteurs identifiés.
4. **Confirmer la localisation du cœur du centre-ville** en redonnant à la rue commerciale son rôle de rue principale par la présence d'activités répondant aux besoins des diverses clientèles
5. **Mettre en valeur** les axes de circulation actuels et projetés pour les véhicules et les piétons en mettant en valeur les liens qui unissent les divers secteurs ainsi que les points d'intérêt qu'ils contiennent





### OBJECTIF

Redévelopper l'espace dans le but de canaliser les déplacements vers Notre-Dame et ses commerces et contribuer à l'implantation d'un cadre bâti au profil architectural caractéristique des noyaux villageois historiques et compacts. Créer un pôle de déplacement exclusif dans la municipalité. Privilégier une offre adaptée au milieu. Miser sur un phasage progressif du chantier débutant par un aménagement transitoire avec emphase sur une offre événementielle récréoculturelle et suivi plus tard par un développement immobilier commercial au rez de chaussée. Poursuivre l'utilisation des aménagements par un relocalisation au parc des Anglais suivant le redéveloppement commercial du lot.

### ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

- Développer les lots et terrains vacants
- Développer une offre commerciale encourageant les déplacements et se distinguant par un caractère exclusif
- Miser sur l'ambiance, l'offre culturelle, les boutiques spécialisées et l'offre récréative sur quatre saisons
- Développer et promouvoir l'image du Vieux-Donnacona et ses atouts de manière régionale et suprarégionale

# CHANTIERS PRIORITAIRES

1

## AMÉNAGEMENT DU SITE NOTRE-DAME / DE L'ÉGLISE

### PHASAGE DES ACTIONS PROPOSÉES

PHASE 1 COURT TERME	PHASE 2 MOYEN TERME	PHASE 3 LONG TERME
Acquisition par la Ville du terrain vacant situé sur le lot 3 509 301 à l'angle nord-ouest de Notre-dame/de l'Église		Vente du terrain et développement par un entrepreneur avec un projet-levier mixte incluant du commerce et répondant aux besoins des Donnaconiens et aux autres exigences de la Ville, notamment en matière de style architectural et de matériaux
Création d'une place publique transitoire sur ce site. (place publique éphémère, espaces citoyens, marché public local).		Relocalisation partielle ou totale des aménagements au parc des Anglais
Mettre en place une programmation événementielle quatre-saisons pour le site (concours de châteaux de glace, marché des acériculteurs, etc.)		

# UN CAS INSPIRANT

## LE JARDIN DE LA PÉPINIÈRE À MONTRÉAL



Situé sur un terrain non construit dans l'arrondissement montréalais du Plateau-Mont-Royal, le Jardin de la Pépinière brille par sa vitalité. Animé à l'année longue, le Jardin voit une programmation variée d'événements venant tirer profit des forces des saisons afin de proposer une atmosphère conviviale pour toute la famille.



# D'AUTRES INSPIRATIONS





### OBJECTIF

Faire du Vieux-Donnacona un centre-ville dont l'offre commerciale vient capter l'ensemble des Donnaconiens sans nécessairement être en concurrence directe avec les commerces déjà existants à proximité de l'autoroute et de la rue de l'Église. Identifier des usages exclusifs au centre-ville pour que le potentiel de développement commercial issu de l'augmentation de la population contribue à sa vitalité. Capitaliser sur le potentiel de développement que représentent les locaux et terrains vacants et favoriser l'implantation de nouveaux commerces par le biais d'un appui financier et informationnel.

### ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

- Développer les lots et terrains vacants
- Développer une offre commerciale encourageant les déplacements et se distinguant par un caractère exclusif
- Miser sur l'ambiance, l'offre culturelle, les boutiques spécialisées et l'offre récréative sur quatre saisons
- Développer et promouvoir l'image du Vieux-Donnacona et ses atouts de manière régionale et suprarégionale

### PHASAGE DES ACTIONS PROPOSÉES

PHASE 1 COURT TERME	PHASE 2 MOYEN TERME	PHASE 3 LONG TERME
Augmenter les sommes prévues au programme d'aide financière à la rénovation des façades pour les propriétaires d'espaces résidentiels et commerciaux		Redévelopper en immeuble commercial l'espace public et le terrain vacant de la Ville à l'angle de de l'Église et de Notre-Dame, côté sud
Mettre en place un guide d'accueil aux nouveaux commerçants facilitant leur intégration et les sensibilisant aux programmes de soutien commercial existants		
Mettre en place un document de prospection commerciale identifiant les types de restaurants, services et commerces ayant un potentiel de développement significatif		
Restreindre les types d'usages autorisés au centre-ville et au rez-de-chaussée en privilégiant certains types de commerces et en limitant les espaces à bureaux et services à cet étage		
Programme incitatif pour usages commerciaux complémentaires à l'offre dans le secteur		
Dresser un portrait commercial annuel tenant compte des seuils et proportions à atteindre pour un noyau dynamique		

# UN CAS INSPIRANT

## AIDE À L'IMPLANTATION DES FUTURS COMMERÇANTS



Certains milieux proposent des trousse d'accueil où sont rassemblées un ensemble d'informations pertinentes et de promotions permettant aux nouveaux entrepreneurs de faciliter leurs premiers pas dans le monde des affaires.

Que ce soit dans une SDC, un département municipal, un CLD ou un OBNL (association des commerçants), différents services conseils sont offerts gratuitement aux entrepreneurs pour leur permettre de bien planifier leur stratégie d'affaires. L'ensemble de ces offres ont pour unique but de bien former et outiller les marchands face aux défis du secteur et développer leurs réflexes d'adaptation aux changements.

Exemple d'actions et d'outils:

- Rédaction de plan d'affaires
- Recherche de local
- Mentorat
- Incitatifs au réseautage
- Formations et Colloques
- Événement promotionnel

### Trousse du centre ville de Trois-Rivières



La Ville de Trois-Rivières offre 7 000 \$ en gratuités et services professionnels aux commerçants et gens d'affaires qui s'implantent dans un périmètre prédéfini en centre-ville (incitatifs à la location, aide à la création d'emplois, vitalité urbaine).

Trousse d'accueil des nouveaux arrivants



### Guides Entreprendre Sherbrooke



À Sherbrooke, un guide d'implantation énumérant les étapes à suivre pour ne rien oublier avant une ouverture et un guide sur les baux commerciaux sont offerts pour familiariser les entrepreneurs avec l'environnement local.

Trousse d'accueil des nouveaux arrivants





### OBJECTIF

Augmenter l'accès à des infrastructures de mobilité conviviales et sécuritaires le long de son tracé afin de faciliter les déplacements vers ses atouts. Prioriser les déplacements piétons tout en capitalisant sur l'offre de stationnement public hors rue déjà existante

### ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

- Miser sur la création d'une rue partagée afin d'augmenter l'ambiance du secteur
- Compléter le parcours d'ambiance du Vieux-Donnacona et mettre en valeur les espaces clefs qui le compose par des liens piétons
- Miser sur l'ambiance, l'offre culturelle, les boutiques spécialisées et l'offre récréative sur quatre saisons
- Développer et promouvoir l'image du Vieux-Donnacona et ses atouts de manière régionale et suprarégionale

### PHASAGE DES ACTIONS PROPOSÉES

PHASE 1 COURT TERME	PHASE 2 MOYEN TERME	PHASE 3 LONG TERME
Réduire la vitesse autorisée à 30 km/heure sur Notre-Dame entre Saint-Laurent et Fiset pour sa catégorisation actuelle	Désigner la rue Notre-Dame entre de l'Église et Sainte-Agnès comme rue partagée et la mettre en évidence de manière visuelle par marquage au sol et signalisation piétonne	
Aménager des passages piétons balisés aux intersections		
Augmenter la signalisation des espaces de stationnement publics hors rue		





Source : Vivre en Ville



Source : Ville de Québec, Annie Lafrance



Source : Rues principales



Source : Google Earth





### OBJECTIF

Mettre en valeur et signaler visuellement le noyau commercial, institutionnel et culturel du Vieux-Donnacona. Augmenter le sentiment d'appartenance et de fierté ainsi que la place de l'image de marque par un encadrement visuel du noyau et des aménagements les mettant en valeur

### ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

- Miser sur la création d'une rue partagée afin d'augmenter l'ambiance du secteur
- Compléter le parcours d'ambiance du Vieux-Donnacona et mettre en valeur les espaces clefs qui le compose par des liens piétons
- Miser sur l'ambiance, l'offre culturelle, les boutiques spécialisées et l'offre récréative sur quatre saisons
- Développer et promouvoir l'image du Vieux-Donnacona et ses atouts de manière régionale et suprarégionale

### PHASAGE DES ACTIONS PROPOSÉES

PHASE 1 COURT TERME	PHASE 2 MOYEN TERME	PHASE 3 LONG TERME
Implanter des aménagements peu coûteux le long de Notre-Dame illustrant l'histoire du Vieux-Donnacona avec une emphase sur le noyau commercial (murales, canopée lumineuse, oriflammes, banderoles, etc.)	Acquérir plus de mobilier urbain (bancs et poubelles) et choisir un style qui reflète l'identité locale (industrie des pâtes et papiers, rivière à saumons, etc.)	Paver les surfaces reliant les entrées du Vieux-Donnacona
	Intégrer des placettes ou des terrasses éphémères durant la saison estivale en retirant temporairement certaines places de stationnement sur Notre-Dame	
	Paver les entrées du cœur commercial, culturel et institutionnel du Vieux-Donnacona pour signaler le changement d'espace	
	Aménager des saillies de trottoirs végétalisées aux entrées du Vieux-Donnacona ainsi que pour son noyau commercial afin d'indiquer le changement d'espace	

# UN CAS INSPIRANT

## RUE SAINT-EUSTACHE À SAINT-EUSTACHE



Une section de la rue Saint-Eustache dans la municipalité du même nom s'est transformée en rue partagée afin de favoriser la cohabitation entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes dans le but d'encourager le dynamisme commercial et de bonifier l'attractivité du secteur. L'initiative a permis également de promouvoir un espace flexible et accessible pour l'organisation d'événements publics sur celle-ci



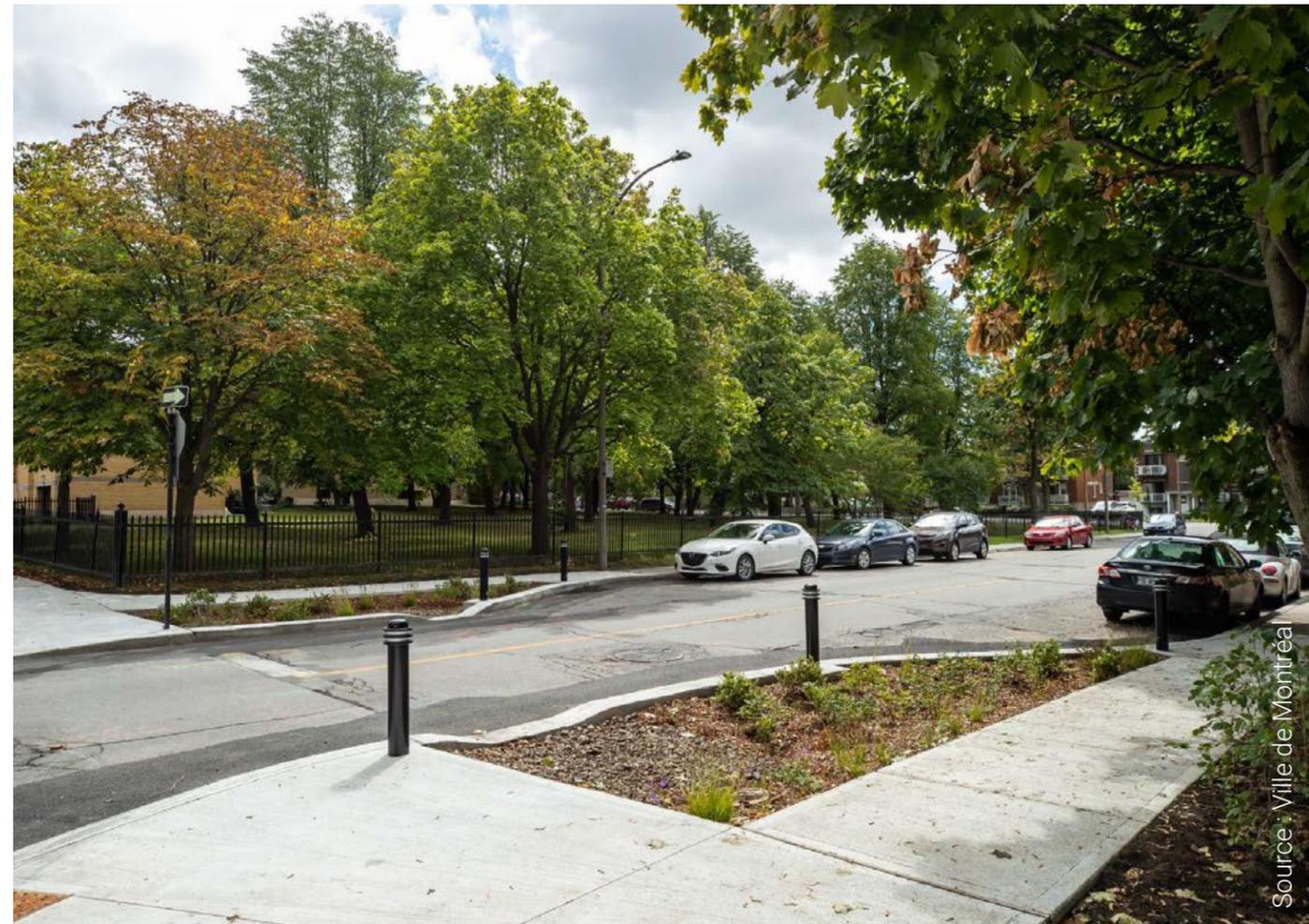
# D'AUTRES INSPIRATIONS



# D'AUTRES INSPIRATIONS



Source : Rues principales



# ESQUISSE



# ESQUISSE



*Dynamisation du centre-ville de Donnacona : Chantiers prioritaires*





### OBJECTIF

Identifier les espaces permettant l'essor d'activités récréotouristiques et culturelles afin de maximiser leur utilisation tout au long de l'année. Augmenter les flux de déplacements entre ces destinations et l'ensemble de la rue Notre-Dame afin de favoriser les retombées économiques auprès des commerçants s'y trouvant

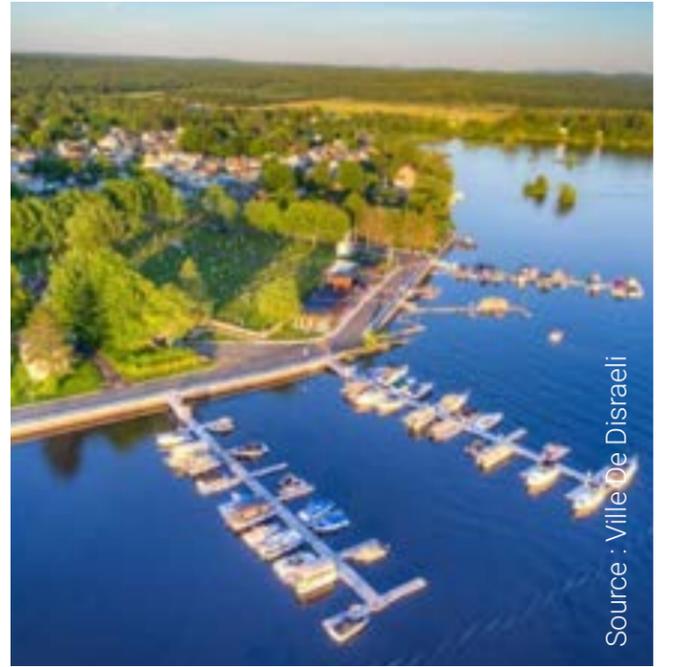
### ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

- Miser sur l'ambiance, l'offre culturelle, les boutiques spécialisées et l'offre récréative sur quatre saisons
- Développer et promouvoir l'image du Vieux-Donnacona et ses atouts de manière régionale et suprarégionale
- Compléter le parcours d'ambiance du Vieux-Donnacona et mettre en valeur les espaces clefs qui le compose par des liens piétons

## 3 BONIFICATION DE L'OFFRE RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTURELLE

### PHASAGE DES ACTIONS PROPOSÉES

PHASE 1 COURT TERME	PHASE 2 MOYEN TERME	PHASE 3 LONG TERME
Création d'une place publique transitoire sur le lot 3 509 301 à l'angle nord-ouest de Notre-Dame/de l'Église. (place publique éphémère, espaces citoyens, marché public local.)		Développer le potentiel du Saint-Laurent et de la Jacques-Cartier par l'implantation d'une marina et d'une plage
Mise en place d'une programmation événementielle quatre-saisons pour le site (concours de châteaux de glace, marché des acériculteurs, etc.)		
Encadrer l'accès au site du golf à l'ensemble de la population pour des activités hivernales sportives et culturelles		
Bonifier les sentiers du parc des Berges par une augmentation des aménagements Quatre-Saisons		
Augmenter la fréquence et le type d'activités culturelles dans le parc des Anglais et la Maison de la Culture		





### OBJECTIF

Pérenniser le leg bâti à valeur patrimoniale dont celui identifié lors du dernier recensement issu de la MRC de Portneuf et augmenter les représentations physiques et visuelles de la valeur historique et industrielle de l'ancienne papetière dans le paysage donnaconien, de concert avec les citoyens et autres acteurs de gouvernance

### ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

- Définir et promouvoir les éléments d'appartenance propices au rayonnement supra municipal
- Développer et promouvoir l'image du Vieux-Donnacona et ses atouts de manière régionale et suprarégionale
- Développer une offre commerciale encourageant les déplacements et se distinguant par un caractère exclusif
- Développer les lots et terrains vacants

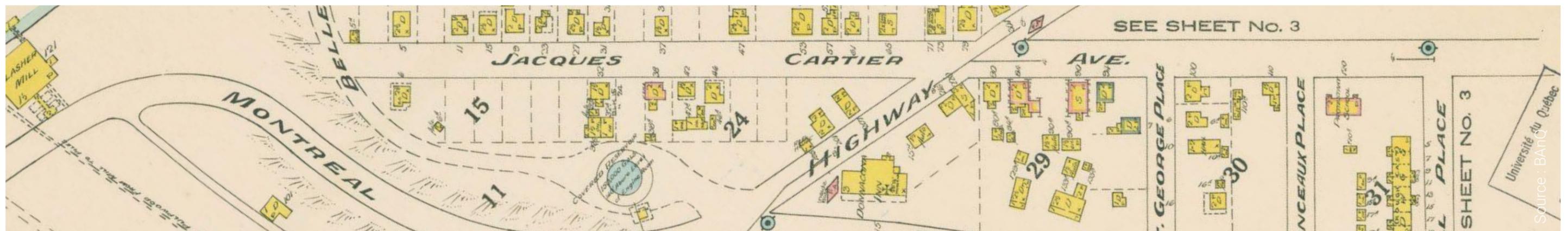
# CHANTIERS PRIORITAIRES

4

## RENFORCEMENT DE L'ENCADREMENT PATRIMONIAL

### PHASAGE DES ACTIONS PROPOSÉES

PHASE 1 COURT TERME	PHASE 2 MOYEN TERME	PHASE 3 LONG TERME
Actualiser les zones assujetties au PIIA afin d'inclure la section comprise entre Notre-Dame, Saint-Laurent, Côté et Saint-Jacques	Aménager un parc commémoratif à l'entrée ouest du Vieux-Donnacona et mettant en valeur l'ancien réservoir de la papetière s'y trouvant	Former un comité de toponymie et concerter la population afin de nommer les voies découlant du redéveloppement résidentiel du site de l'ancienne papetière en concordance avec la riche histoire donnaconienne
Établissement d'une somme annuelle substantielle dédiée à un programme d'aide à la rénovation de façades pour les propriétaires d'espaces résidentiels et commerciaux avec une emphase sur les zones centre-ville comprises dans le règlement de zonage		



# UN CAS INSPIRANT

## LE PROGRAMME DE COATICOOK



À Coaticook, le Programme de revitalisation possède une enveloppe budgétaire de 30 000\$ par an et propose une contribution financière de 40 % du montant des travaux pour la rénovation de façades commerciales et mixtes jusqu'à concurrence de 25 000\$, pour des travaux d'au moins 10 000\$.

Le programme se développe en deux volets: le volet 1 pour la rénovation de façades avant, et le volet 2 pour la rénovation de façades arrière. Pour chacun des volets, des spécifications sont apportées sur les travaux autorisés et les types de matériaux et de revêtements qui peuvent être utilisés. Tous les détails peuvent être trouvés [ici](#).

Édifice Lefebvre



Abattoir régional de Coaticook



Impression GB



Exemple de projets influencés par le programme revitalisation de la Ville de Coaticook. Source: Ville de Coaticook

# D'AUTRES INSPIRATIONS



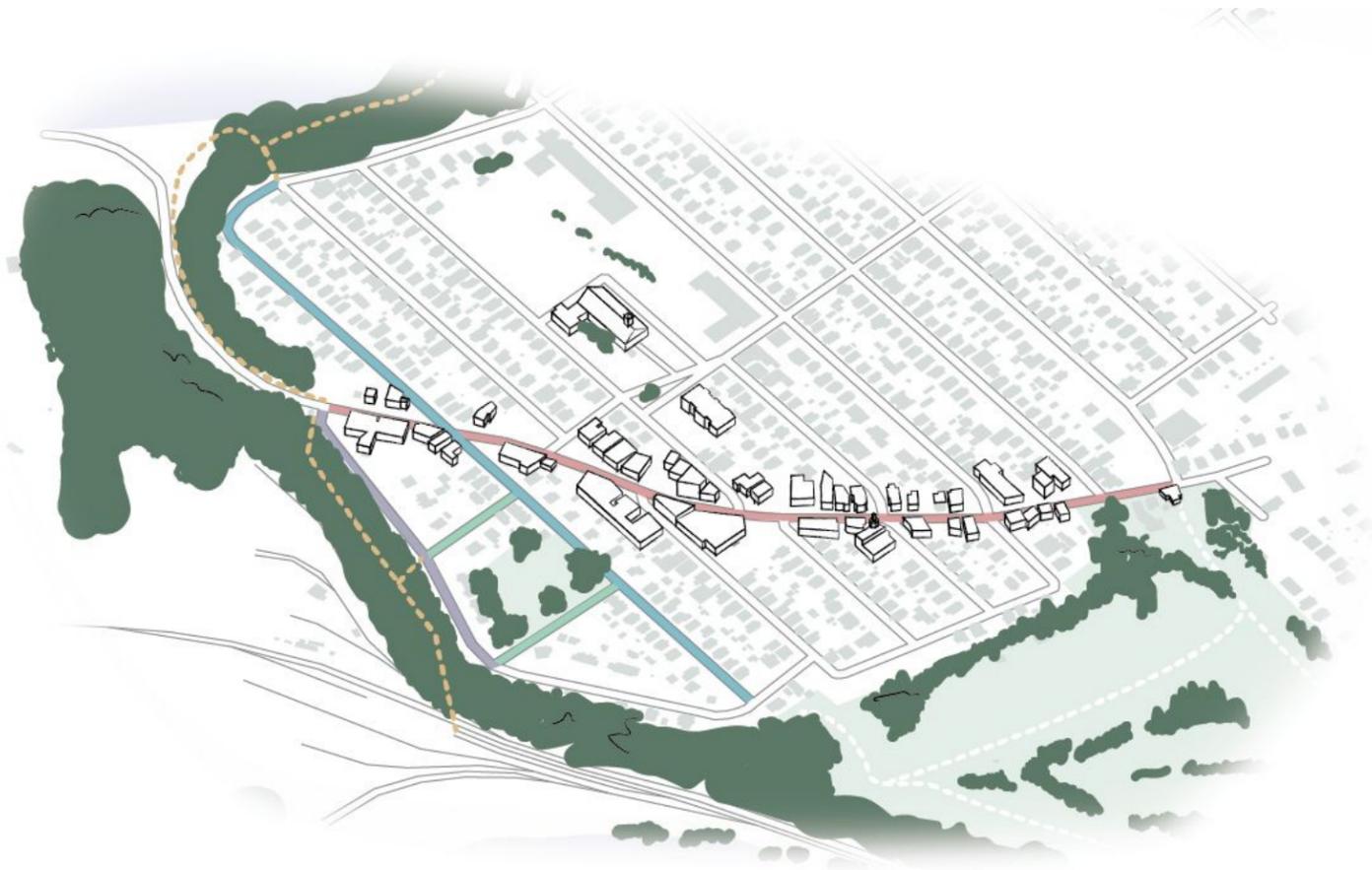
Source : Vivre en Ville



Source : Tourisme Région de Thetford



Source : Ville de New-Carlise



### OBJECTIF

Augmenter l'accès piéton vers le cœur du Vieux-Donnacona et prioriser ses connexions avec les différents ensembles possédant un fort potentiel d'ambiance présent ou à exploiter afin de stimuler l'achalandage du centre-ville

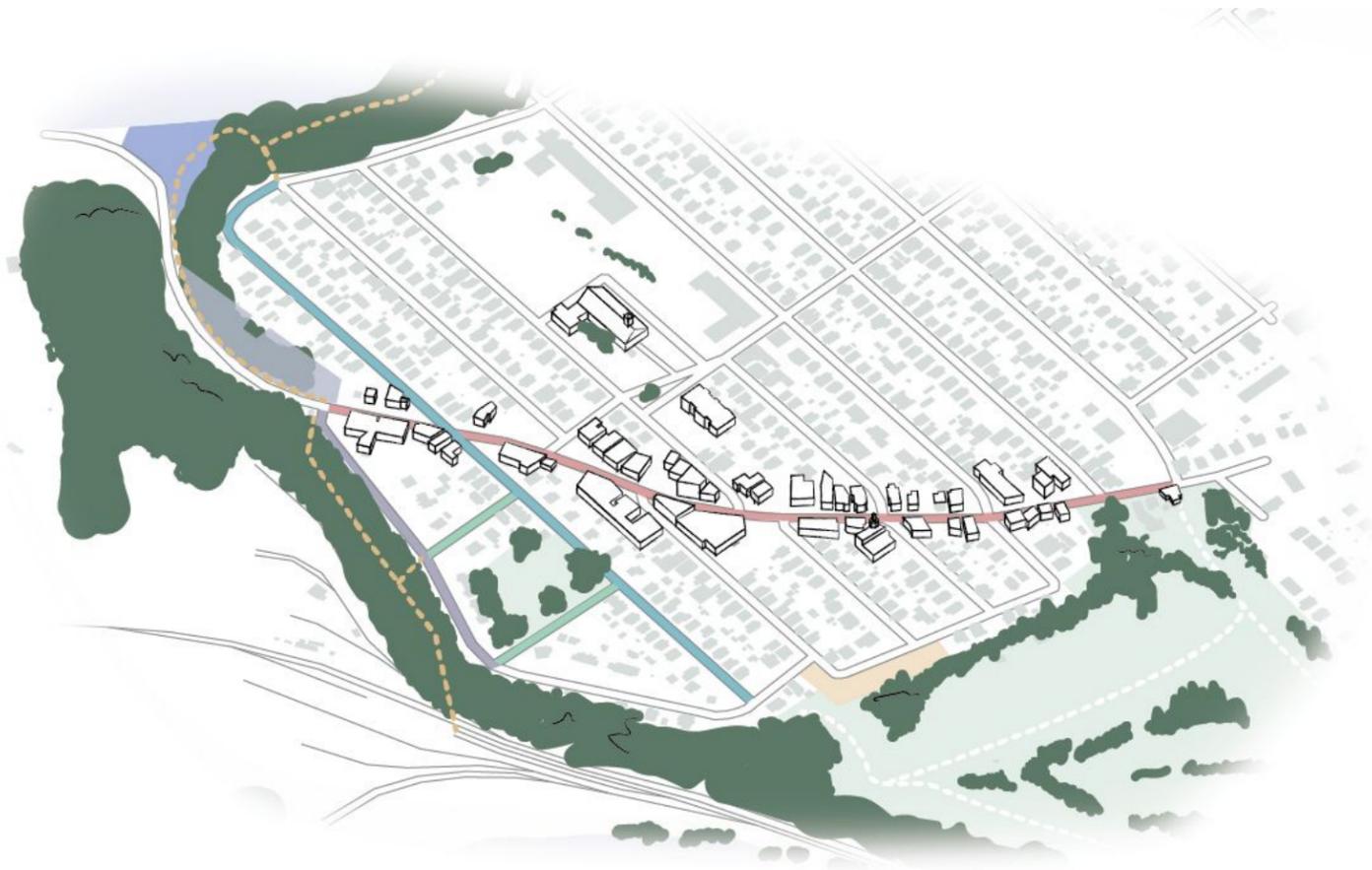
### ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

- Compléter le parcours d'ambiance du Vieux-Donnacona et mettre en valeur les espaces clefs qui le compose par des liens piétons
- Miser sur l'ambiance, l'offre culturelle, les boutiques spécialisées et l'offre récréative sur quatre saisons
- Développer et promouvoir l'image du Vieux-Donnacona et ses atouts de manière régionale et suprarégionale

### PHASAGE DES ACTIONS PROPOSÉES

PHASE 1 COURT TERME	PHASE 2 MOYEN TERME	PHASE 3 LONG TERME
Aménager des passages piétons contrôlés à certaines intersections hors de la rue Notre-Dame	Aménager des trottoirs végétalisés le long de Saint-Louis et Saint-Georges	Consolider l'emplacement et l'aménagement du sentier reliant Saint-Laurent et le site de l'ancienne usine avec l'acquisition par la Ville d'une portion du lot 5 918 141 pour fins d'espace naturel
Prolonger le sens-unique sur Saint-Laurent, entre Saint-Louis et Notre-Dame	Élargir le trottoir et sa bande végétalisée sur l'espace impacté par le prolongement du sens unique de Saint-Laurent	Aménager un escalier reliant le sentier de l'ancienne papetière à la rue Saint-Georges
Réaménager un escalier reliant le belvédère du barrage au sentier des Berges	Aménager un lien piéton reliant le belvédère du Papetier au belvédère du barrage	Aménagement d'un corridor piéton reliant directement Notre-Dame à Sainte-Agnès et à Jacques-Cartier avec l'acquisition par la Ville d'une portion des lots 3 508 961 et 3 508 940





### OBJECTIF

Mettre en valeur les points d'intérêt du secteur bénéficiant d'une connexion piétonne avantageuse et aménager un parcours déambulatoire les liant et favorisant l'attractivité locale et régionale du Vieux-Donnacona

### ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

- Compléter le parcours d'ambiance du Vieux-Donnacona et mettre en valeur les espaces clefs qui le compose par des liens piétons
- Miser sur l'ambiance, l'offre culturelle, les boutiques spécialisées et l'offre récréative sur quatre saisons
- Développer et promouvoir l'image du Vieux-Donnacona et ses atouts de manière régionale et suprarégionale

### PHASAGE DES ACTIONS PROPOSÉES

PHASE 1 COURT TERME	PHASE 2 MOYEN TERME	PHASE 3 LONG TERME
Poursuivre la plantation d'arbres le long de la rue Jacques-Cartier	Créer un parcours d'art urbain composé de plusieurs stations (installations artistiques)	
Réaliser des percées visuelles le long des tracés viaires bordant la rivière et le fleuve	Créer des aménagements avec mobilier urbain bénéficiant des percées visuelles le long de Saint-Laurent et de Jacques-Cartier	
Bonifier l'éclairage des bâtiments patrimoniaux et de certains espaces publics et/ou à vocation récréotouristique	Miser sur l'emplacement du belvédère du barrage et l'aménager comme lieu de détente par l'ajout de mobilier urbain	
Réaménager l'entrée du parc des Berges sur Jacques-Cartier	Réaménager l'Espace François-Raymond afin de capitaliser sur son potentiel d'attraction intergénérationnel et ses vues	
	Signaler la présence du parcours par des enseignes	





### OBJECTIF

Veiller à encadrer le redéveloppement afin de maximiser l'implantation de la vision soutenue par les citoyens et la Ville de manière notamment à avoir une augmentation de résidants amenant un impact positif significatif sur les seuils de marchés commerciaux du Vieux-Donnacona

### ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

- Développer les lots et terrains vacants
- Accroître le nombre de logements à proximité du noyau villageois par le développement résidentiel du site de l'ancienne papetière
- Compléter le parcours d'ambiance du Vieux-Donnacona et mettre en valeur les espaces clefs qui le compose par des liens piétons
- Développer et promouvoir l'image du Vieux-Donnacona et ses atouts de manière régionale et suprarégionale

## 6 REDÉVELOPPEMENT DU SITE DE L'ANCIENNE PAPETIÈRE

### PHASAGE DES ACTIONS PROPOSÉES

PHASE 1 COURT TERME	PHASE 2 MOYEN TERME	PHASE 3 LONG TERME
Employer des consultants pour l'élaboration d'un PIIA pour le secteur de l'ancienne papetière		Capitaliser sur la consultation publique lors de la modification de l'usage des terrains et des séances d'information du projet pour maximiser la collecte de mémoires et autres documents pertinents à la pérennisation de l'histoire du site
Maintien d'une densité minimale de 25 logements par hectare ou son augmentation lors de la révision des usages relatifs aux zones de réserves résidentielles		Former un comité de toponymie et concerter la population afin de nommer les voies découlant du redéveloppement résidentiel du site de l'ancienne papetière en concordance avec la riche histoire donnaconienne



# UN CAS INSPIRANT

## L'ADRESSE SUR LE FLEUVE À TROIS-RIVIÈRES



Le projet immobilier en cours de réalisation est situé sur le terrain d'une ancienne papetière, la Canadian International Paper. Il vient capitaliser sur son emplacement exceptionnel aux abords du Saint-Laurent et du Saint-Maurice pour offrir une offre résidentielle à proximité du Vieux-Trois-Rivières et de ses commerces et services, tout en misant sur le potentiel récréotouristique et culturel des berges de la rivière.



# LES TROIS CHANTIERS LES PLUS PRIORITAIRES



## DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DE LA RUE NOTRE-DAME

Le renforcement et la mise en place de mesures visant à encourager l'implantation et la pérennisation des commerces existants est essentiel à la vitalité économique du secteur. Conjointement avec la notion de patrimoine, la reprise d'un programme de rénovation de façades avec sommes annuelles est d'une importance capitale afin de rehausser l'ambiance et l'image du Vieux-Donnacona auprès des résidents, commerçants et futurs investisseurs



## VOLETS AMÉNAGEMENT & MOBILITÉ DE LA RUE NOTRE-DAME

L'aménagement par phases de la rue Notre-Dame vient recentrer l'ambiance en donnant l'emphase sur la mobilité douce et la mise en valeur de son cadre architectural de manière harmonieuse. Cet aménagement améliorerait l'attractivité commerciale tout en étant conjoint aux déplacements automobiles et à l'offre de stationnement hors-rue déjà présente



## DÉVELOPPEMENT DU SITE NOTRE-DAME/DE L'ÉGLISE

Figurant à proximité des entrées nord et ouest du Vieux-Donnacona, l'espace agit comme vitrine du dynamisme du centre-ville. Un phasage progressif visant à aménager, puis développer l'espace à l'année longue viendrait envoyer le message clair d'une reprise d'un dynamisme du secteur tout en répondant aux besoins des Donnaconiens



# FEUILLE DE ROUTE DÉCENNALE

## 01 AMÉNAGEMENT DU SITE NOTRE-DAME / DE L'ÉGLISE

### ACTION PRIORITAIRE

- ❖ Acquisition de la Ville du terrain vacant 3 509 301

### INVESTISSEMENTS PRINCIPAUX

- ❖ Acquisition de la Ville du terrain vacant
- ❖ Création à court terme, d'une place publique transitoire sur le site (place publique éphémère, espaces citoyens, marché public local).
- ❖ Programmation événementielle à l'année longue

### BUDGET DÉCENNAL

550 000 - 600 000 \$

## 2A NOTRE-DAME, DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

### ACTION PRIORITAIRE

- ❖ Dresser un portrait commercial annuel tenant compte des seuils et proportions à atteindre pour un noyau dynamique

### INVESTISSEMENTS PRINCIPAUX

- ❖ Dresser un portrait commercial annuel tenant compte des seuils et proportions à atteindre pour un noyau dynamique
- ❖ Mettre en place un document de prospection commerciale identifiant les types de restaurants, services et commerces ayant un potentiel de développement significatif

### BUDGET DÉCENNAL

120 000 - 350 000 \$

## 2B NOTRE-DAME, MOBILITÉ

### ACTION PRIORITAIRE

- ❖ Désigner une portion comme rue partagée et entre temps réduire sa vitesse à 30 km/h

### INVESTISSEMENTS PRINCIPAUX

- ❖ Désigner la rue Notre-Dame entre de l'Église et Sainte-Agnès comme rue partagée et l'identifier de manière visuelle par marquage au sol
- ❖ Augmenter la signalisation des stationnements hors rue municipaux (stationnement de la rue Pleau, stationnement de l'église, stationnement bordant AB Électroménager)

### BUDGET DÉCENNAL

115 000 - 210 000 \$



# FEUILLE DE ROUTE DÉCENNALE

## 2C NOTRE-DAME, AMÉNAGEMENT

### ACTION PRIORITAIRE

- ❖ Implanter des aménagements peu coûteux illustrant l'histoire du Vieux-Donnacona (murales, canopée lumineuse, etc.)

### INVESTISSEMENTS PRINCIPAUX

- ❖ Paver les entrées du cœur commercial, culturel et institutionnel du Vieux-Donnacona pour signaler le changement d'espace
- ❖ Réaliser des saillies végétalisées aux entrées du cœur du Vieux-Donnacona
- ❖ Paver les surfaces reliant les entrées du Vieux-Donnacona

### BUDGET DÉCENNAL

750 000 - 1 260 000 \$

## 03 BONIFICATION DE L'OFFRE RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTURELLE

### ACTION PRIORITAIRE

- ❖ Aménager et développer le potentiel de l'usage quatre saisons du golf et du parc des Berges

### INVESTISSEMENTS PRINCIPAUX

- ❖ Développer le potentiel du Saint-Laurent et de la Jacques-Cartier par des installations riveraines telles que plage et marina
- ❖ Bonifier les sentiers du parc des Berges et du golf par une augmentation des aménagements Quatre-Saisons

### BUDGET DÉCENNAL

2 200 000 - 5 200 000 \$

## 04 RENFORCEMENT DE L'ENCADREMENT PATRIMONIAL

### ACTION PRIORITAIRE

- ❖ Établissement d'une somme annuelle substantielle pour un programme d'aide à la rénovation de façades

### INVESTISSEMENTS PRINCIPAUX

- ❖ Établissement d'une somme annuelle substantielle pour le programme d'aide à la rénovation de façades
- ❖ Aménager un parc commémoratif à l'entrée ouest du Vieux-Donnacona et mettant en valeur l'ancien réservoir de la papetière s'y trouvant

### BUDGET DÉCENNAL

820 000 - 1 520 000 \$



# FEUILLE DE ROUTE DÉCENNALE

## 5A RENFORCEMENT DE LA CONNEXION PIÉTONNE

### ACTION PRIORITAIRE

- ❖ Baliser des passages piétons avec marquage au sol sur les grands corridors de déplacements

### INVESTISSEMENTS PRINCIPAUX

- ❖ Aménager des trottoirs végétalisés le long de Saint-Louis et Saint-Georges
- ❖ Prolonger le sens-unique sur Saint-Laurent, entre Saint-Louis et Notre-Dame et élargir le trottoir et sa bande végétalisée sur l'espace gagné

### BUDGET DÉCENNAL

1 350 000 - 2 055 000 \$

## 5B CRÉATION D'UN PARCOURS D'AMBIANCE

### ACTION PRIORITAIRE

- ❖ Réaliser des percées visuelles le long des tracés viaires bordant la rivière et le fleuve

### INVESTISSEMENTS PRINCIPAUX

- ❖ Réaménager l'Espace François-Raymond afin de capitaliser sur son potentiel d'attraction intergénérationnel
- ❖ Miser sur l'emplacement du belvédère du barrage et l'aménager comme lieu de détente par l'ajout de mobilier urbain

### BUDGET DÉCENNAL

950 000 - 1 550 000 \$

## 06 L'ENCADREMENT DU REDÉVELOPPEMENT DU SITE DE L'ANCIENNE PAPETIÈRE

### ACTION PRIORITAIRE

- ❖ Appui de consultants et de la population pour l'élaboration d'un PIIA pour le secteur de l'ancienne papetière

### INVESTISSEMENTS PRINCIPAUX

- ❖ Appui de consultants et de la population pour l'élaboration d'un PIIA pour le secteur de l'ancienne papetière

### BUDGET DÉCENNAL

115 000 - 150 000 \$

# FEUILLE DE ROUTE DÉCENNALE

## 07 AUTRES ÉLÉMENTS NOTABLES

### ACTION PRIORITAIRE

- ❖ Création graphique et promotion événementielle d'une nouvelle image de marque

### INVESTISSEMENTS PRINCIPAUX

- ❖ Créer une administration paramunicipale permettant de soutenir et coordonner le développement économique du Vieux-Donnacona
- ❖ Création graphique et promotion événementielle d'une nouvelle image de marque

### BUDGET DÉCENNAL

635 000 - 2 210 000 \$

## SOMME GLOBALE DES INVESTISSEMENTS SUR DIX ANS

Estimé minimal : 7 605 000 \$

Estimé maximal : 15 105 000 \$

Estimé moyen : 11 355 000 \$

# ÉCHÉANCIER GLOBAL DES CHANTIERS

 Action continue

 Veille continue

01

2A

2B

## CHANTIERS

## ACTIONS

## PHASAGE DÉCENNAL PROPOSÉ

2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033

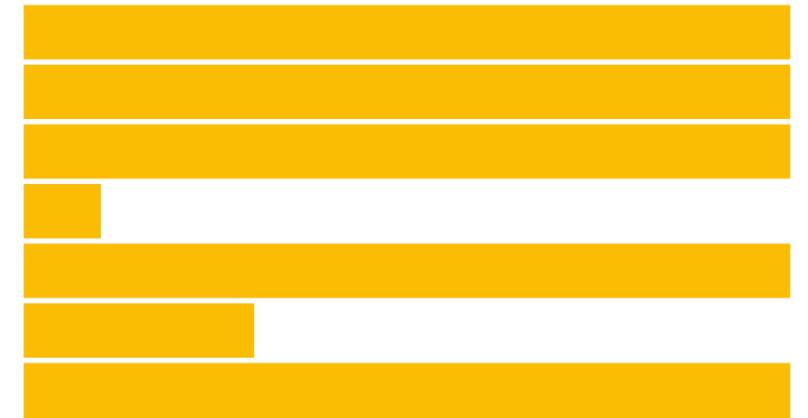
### AMÉNAGEMENT DU SITE NOTRE-DAME / DE L'ÉGLISE

- Acquisition par la Ville du lot 3 509 301
- Création et entretien d'une place publique transitoire
- Programmation événementielle quatre-saisons
- Vente du terrain à un particulier et développement d'un projet levier mixte
- Relocalisation des aménagements au parc des Anglais



### RUE NOTRE-DAME - DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

- Programme de rénovation de façades bonifié
- Guide d'accueil aux nouveaux commerçants
- Document de prospection commerciale
- Modification des usages autorisés au centre-ville et au rez de chaussée
- Programme incitatif pour usages commerciaux complémentaires
- Redéveloppement commercial, Notre-Dame/de l'Église, côté sud
- Portait commercial annuel



### RUE NOTRE-DAME - MOBILITÉ

- Révision de la vitesse autorisée à 30 km/h
- Aménagement de passages piétons
- Augmenter la signalisation des stationnements hors rue
- Désigner le coeur de Notre-Dame comme rue partagée
- Marquage au sol & signalisation du coeur de Notre-Dame



# ÉCHÉANCIER GLOBAL DES CHANTIERS

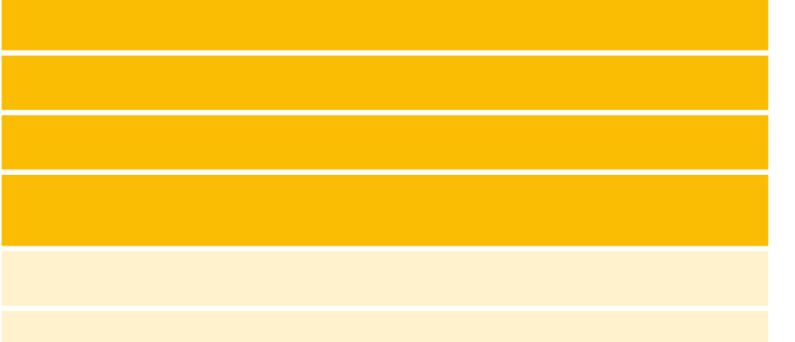
 Action continue

 Veille continue

2C

03

04

CHANTIERS	ACTIONS	PHASAGE DÉCENNAL PROPOSÉ
		2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033
RUE NOTRE-DAME - AMÉNAGEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagements peu coûteux (murales, canopée lumineuse, oriflammes, etc.)</li> <li>Mobilier urbain avec rappel identitaire donnaconien</li> <li>Placettes et terrasses estivales sur le domaine public</li> <li>Pavage des entrées du coeur de Notre-Dame</li> <li>Saillies de trottoir végétalisées aux entrées du coeur de Notre-Dame</li> <li>Pavage du coeur de Notre-Dame</li> </ul>	
BONIFICATION DE L'OFFRE RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTURELLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmenter et pérenniser les activités quatre saisons sur le golf</li> <li>Augmenter et pérenniser les activités quatre saisons pour le parc des Berges</li> <li>Augmenter la fréquence et le type d'activités culturelles dans le parc des Anglais</li> <li>Augmenter la fréquence et le type d'activités culturelles pour la Maison de la Culture</li> <li>Implantation d'une marina</li> <li>Implantation d'une plage</li> </ul>	
RENFORCEMENT DE L'ENCADREMENT PATRIMONIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actualiser les secteurs du PIIA du Vieux-Donnacona</li> <li>Capitaliser sur l'augmentation du programme de rénovation de façades</li> <li>Aménagement d'un parc commémoratif près de l'ancien réservoir</li> </ul>	

# ÉCHÉANCIER GLOBAL DES CHANTIERS

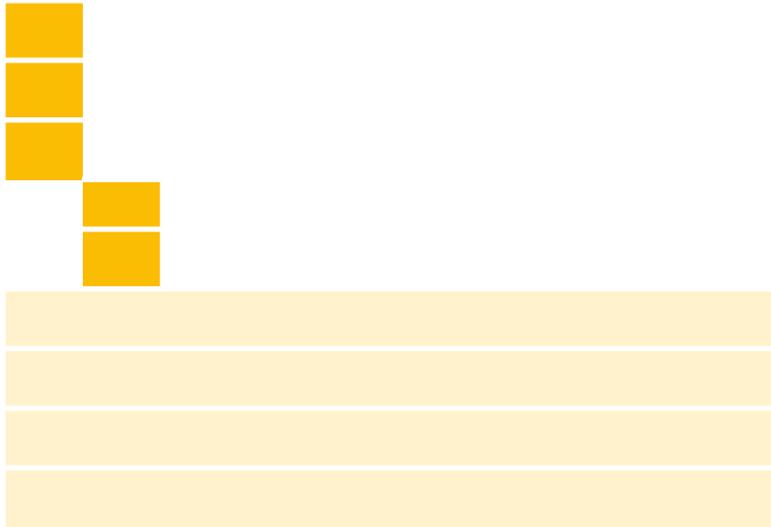
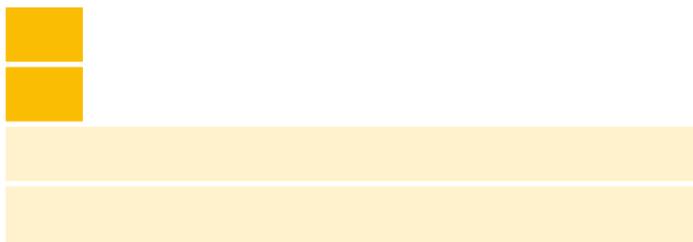
 Action continue

 Veille continue

5A

5B

06

CHANTIERS	ACTIONS	PHASAGE DÉCENNAL PROPOSÉ
<p><b>RENFORCEMENT DE LA CONNEXION PIÉTONNE</b></p>	<p>Passages piétons</p> <p>Prolongement du sens unique sur Saint-Laurent</p> <p>Escalier entre le belvédère du barrage et le Sentier des Berges</p> <p>Trottoirs végétalisés sur Saint-Louis et Saint-Georges</p> <p>Élargissement du trottoir sur Saint-Laurent</p> <p>Lien piéton entre belvédère du Papetier et belvédère du barrage</p> <p>Acquisition du sentier de la côte pour fin d'espace naturel</p> <p>Escalier reliant le sentier et Saint-Georges</p> <p>Corridor piéton entre Jacques-Cartier et Sainte-Agnès, près de Saint-Georges</p>	<p>2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033</p> 
<p><b>CRÉATION D'UN PARCOURS D'AMBIANCE</b></p>	<p>Plantation d'arbres</p> <p>Percées visuelles le long des tracés avec potentiels de vues</p> <p>Bonifier éclairage des points d'intérêt</p> <p>Réaménagement de l'entrée du parc des Berges</p> <p>Parcour d'art urbain</p> <p>Aménagement bénéficiant des percées visuelles proposées</p>	
<p><b>REDÉVELOPPEMENT DU SITE DE L'ANCIENNE PAPETIÈRE</b></p>	<p>Élaboration d'un PIIA</p> <p>Maintien du 25 logements/ha lors de la révision des usages Rx</p> <p>Collecte de documents pertinents à la pérennisation de l'histoire du site</p> <p>Comité de toponymie pour le site de l'ancienne papetière</p>	





# RUES PRINCIPALES

identité + proximité + prospérité

## QUÉBEC

870, avenue De Salaberry  
bureau 201  
Québec (Québec) G1R 2T9

## MONTRÉAL

460, rue Sainte-Catherine  
Ouest bureau 611  
Montréal (Québec) H3B 1A7

418 694-9944  
[ruesprincipales.org](http://ruesprincipales.org)