

25 novembre 2013

PLAN D'URBANISME

Réalisation :

INDEX DES MODIFICATIONS RELATIF AU PLAN D'URBANISME

Ce règlement a été mis à jour le 9 janvier 2024 et intègre les règlements de modification indiqués ci-dessous. Lorsqu'un article du règlement a été modifié, une référence au bas de cet article indique dans l'ordre la nature de la modification (modifié, abrogé, remplacé, ajout), l'année du règlement de modification, le numéro du règlement de modification et l'article concerné dans le règlement de modification. Les abréviations utilisées ont la signification indiquée ci-après :

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

Modifications :

1. Règlement numéro V-535-01, adopté le 24 novembre 2014, entré en vigueur le 23 janvier 2015.
2. Règlement numéro V-535-02, adopté le 8 février 2016, entré en vigueur le 21 mars 2016.
3. Règlement numéro V-535-03, adopté le 12 juin 2017, entré en vigueur le 20 juillet 2017.
4. Règlement numéro V-535-04, adopté le 12 février 2018, entré en vigueur le 26 mars 2018.
5. Règlement numéro V-535-05, adopté le 26 juin 2018, entré en vigueur le 23 juillet 2018.
6. Règlement numéro V-535-06, adopté le 7 décembre 2020, entré en vigueur le 25 janvier 2021.
7. Règlement numéro V-535-07, adopté le 27 novembre 2023, entré en vigueur le 14 décembre 2023.

PLAN D'URBANISME

Adopté le 25 novembre 2013 par la résolution numéro 2013-11-420

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

Supervision et rédaction : Jean Lessard, urbaniste
Rédaction : Sylvie Béland, aménagiste
Marie-Pierre Beaupré, aménagiste
Cartes et illustrations : Hélène Plamondon, coordonnatrice de la géomatique
Secrétariat : Isabelle Lamothe, secrétaire

PLAN D'URBANISME NUMÉRO V-535

- Avis de motion donné le : 26 août 2013
- Adoption du projet de règlement le : 26 août 2013
- Assemblée publique de consultation tenue le : 30 septembre 2013
- Règlement adopté le : 25 novembre 2013
- Certificat de conformité de la MRC délivré le : 12 février 2014
(Entrée en vigueur)
- Avis public donné le : 19 février 2014

Authentifié par :

Maire

Greffier

Table des matières

CHAPITRE 1 : PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1.1	LE CONTEXTE DE PLANIFICATION	1-1
1.2	UTILITÉ DU PLAN D'URBANISME.....	1-1
1.3	PRÉSENTATION DU DOCUMENT	1-1

CHAPITRE 2 : LES ÉLÉMENTS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT APPLICABLES À LA VILLE DE DONNACONA

CHAPITRE 3 : LE PORTRAIT DU MILIEU

3.1	LA POPULATION ET L'HABITAT	3-1
3.1.1	ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE.....	3-1
3.1.2	CROISSANCE RÉSIDENIELLE.....	3-2
3.2	LES CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES DU TERRITOIRE	3-2
3.3	LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU TERRITOIRE	3-4
3.4	DIAGNOSTIC DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	3-6
3.4.1	LES CONTRAINTES ET LES POTENTIELS DU MILIEU	3-6
3.4.2	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT.....	3-6
	TABLEAU 3.1. ENJEUX ET PROBLÉMATIQUES D'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE DE DONNACONA	3-7

CHAPITRE 4 : LES POLITIQUES GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

4.1	LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	4-1
4.2	LES PRINCIPES DIRECTEURS D'AMÉNAGEMENT	4-8
4.3	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	4-8
4.3.1	L'ORGANISATION TERRITORIALE ET L'URBANISATION	4-8
4.3.2	L'INDUSTRIE	4-11
4.3.3	LE PÔLE COMMERCIAL STRUCTURANT.....	4-13
4.3.4	LE CENTRE-VILLE.....	4-14
4.3.5	LA RÉCRÉATION ET LE TOURISME	4-15
4.3.6	LE PATRIMOINE ET LA CULTURE.....	4-17
4.3.7	L'ENVIRONNEMENT ET LA SÉCURITÉ PUBLIQUE	4-17
4.3.8	L'AGRICULTURE ET LA FORÊT	4-19
4.3.9	LE TRANSPORT	4-21
4.3.10	LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	4-22

CHAPITRE 5 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

5.1	GÉNÉRALITÉS	5-1
5.2	LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL	5-1
5.2.1	L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE FAIBLE DENSITÉ	5-2
5.2.2	L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE MOYENNE DENSITÉ	5-3
5.2.3	L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE HAUTE DENSITÉ	5-4
5.2.4	L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE MAISONS MOBILES	5-6
5.2.5	L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE VILLÉGIATURE	5-6
5.2.6	L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE RURALE.....	5-7
5.2.7	L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE RÉSERVE	5-9
5.3	LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE PUBLIC	5-10
5.3.1	L'AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE.....	5-10
5.3.2	L'AFFECTATION RÉCRÉATIVE	5-12
5.3.3	L'AFFECTATION DE CONSERVATION.....	5-13
5.3.4	L'AFFECTATION D'UTILITÉ PUBLIQUE	5-14
5.4	LES AUTRES AFFECTATIONS URBAINES	5-15
5.4.1	L'AFFECTATION COMMERCE STRUCTURANTS.....	5-15
5.4.2	L'AFFECTATION CENTRE-VILLE	5-16
5.4.3	L'AFFECTATION MIXTE (RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE)	5-17
5.4.4	L'AFFECTATION PARC INDUSTRIEL	5-18
5.4.5	L'AFFECTATION INDUSTRIELLE	5-19
5.5	LES AFFECTATIONS RELIÉES À L'EXPLOITATION DES RESSOURCES	5-19
5.5.1	L'AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE.....	5-19

CHAPITRE 6: LES ZONES À PROTÉGER

6.1	GÉNÉRALITÉS	6-1
6.2	LES SITES ET LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT	6-1
6.2.1	LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE RÉGIONAL	6-2
6.2.1.1	LE QUARTIER DES ANGLAIS.....	6-2
6.2.1.2	LE VIEUX DONNACONA (CENTRE-VILLE)	6-3
6.2.1.3	L'ENSEMBLE HISTORIQUE LES ÉCUREUILS	6-4
6.2.2	LES SITES D'INTÉRÊT CULTUREL RÉGIONAL.....	6-5
6.2.2.1	LE PARC DES BERGES.....	6-6
6.2.2.2	LA SALLE LUC-PLAMONDON.....	6-6
6.2.2.3	LA MAISON DE LA CULTURE GEORGES-HÉBERT-GERMAIN.....	6-6
6.2.3	LES SITES ARCHÉOLOGIQUES	6-7
6.2.4	LES SITES PERMETTANT L'OBSERVATION DU PAYSAGE.....	6-7
6.2.4.1	LE QUAI LES ÉCUREUILS.....	6-7
6.2.4.2	LE BOULEVARD SAINT-LAURENT.....	6-8
6.2.4.3	LE PARC DES BERGES.....	6-8
6.2.5	LES CORRIDORS PANORAMIQUES	6-8
6.2.5.1	LA ROUTE 138 ET L'ANCIEN TRACÉ DU CHEMIN DU ROY	6-9
6.2.5.2	LE FLEUVE SAINT-LAURENT.....	6-9
6.2.5.3	LA RIVIÈRE JACQUES-CARTIER.....	6-9
6.2.6	LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE	6-10

6.2.6.1	LES BATTURES DU FLEUVE SAINT-LAURENT	6-10
6.2.6.2	LES AIRES DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE	6-10
6.2.6.3	LA RIVIÈRE JACQUES-CARTIER	6-11
6.2.6.4	LE PARC DES BERGES	6-11
6.2.6.5	LES RIVES DES COURS D'EAU	6-11
6.3	LES ZONES DE CONTRAINTES	6-14
6.3.1	LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES	6-14
6.3.1.1	LES ZONES À RISQUE D'INONDATION	6-14
6.3.1.2	LES ZONES À RISQUE D'ÉROSION	6-14
6.3.2	LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES	6-15
6.3.2.1	LES TERRAINS CONTAMINÉS ET LES CONTRAINTES LIÉES AUX MATIÈRES DANGEREUSES	6-15
6.3.2.2	LES ÉQUIPEMENTS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES	6-16
6.3.2.3	LES INFRASTRUCTURES OU ÉQUIPEMENTS LIÉS AU TRANSPORT DE L'ÉNERGIE	6-16
6.3.2.4	LES AXES DE TRANSPORT	6-16
6.4	AUTRES ZONES À PROTÉGER	6-17
6.4.1	LES IMMEUBLES PROTÉGÉS EN ZONE AGRICOLE	6-17
6.4.2	LES PRISES D'EAU POTABLE ALIMENTANT UN RÉSEAU DE DISTRIBUTION	6-17

CHAPITRE 7: LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

7.1	GÉNÉRALITÉS	7-1
7.1.1	DESCRIPTION ET CARACTÉRISTIQUES DU RÉSEAU ROUTIER	7-1
7.1.2	AUTRES RÉSEAUX DE TRANSPORT	7-2

Liste des cartes

CARTE 1 : LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

CARTE 2 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

FEUILLET 1 : L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

FEUILLET 2 : LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

CARTE 3 : LES ZONES À PROTÉGER

CARTE 4 : LES ZONES DE CONTRAINTES

CARTE 5 : LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Chapitre 1

Présentation générale

1.1 Le contexte de planification

Le présent plan d'urbanisme fait suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf. Ce document répond à la nécessité d'actualiser le contenu du plan d'urbanisme de la ville de Donnacona au nouveau cadre de planification régional et aux nouvelles préoccupations locales. Rappelons que la Ville de Donnacona avait adopté un premier plan d'urbanisme en date du 9 octobre 1990. L'adoption de ce plan d'urbanisme faisait suite à l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement de la MRC de Portneuf et aux obligations conférées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour se doter d'un tel outil de planification. Le présent plan d'urbanisme tient compte du nouveau schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, entré en vigueur le 9 mars 2009.

1.2 Utilité du plan d'urbanisme

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

1.3 Présentation du document

Le présent plan d'urbanisme se divise en sept chapitres. Le premier chapitre vise à exposer le contexte de planification et l'utilité du plan d'urbanisme. Le deuxième chapitre porte sur les principaux éléments du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf applicables à la ville de Donnacona et dont l'on doit tenir compte dans le processus d'aménagement. Le troisième chapitre dresse un portrait du milieu de manière à en faire ressortir les caractéristiques dominantes, les principaux éléments structurants du territoire, les contraintes et les potentiels du milieu ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement. Le quatrième chapitre concerne les politiques générales d'aménagement de la ville de Donnacona. Celui-ci présente le concept d'aménagement et de développement retenu par la Ville et les grandes lignes directrices qui devront guider l'aménagement et le développement futurs de son territoire.

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

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

Chapitre 2

Les éléments du schéma d'aménagement et de développement applicables à la ville de Donnacona

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

Outre les principes directeurs d'aménagement et les grandes orientations d'aménagement, les principaux éléments du schéma d'aménagement et de développement applicables au territoire de la ville de Donnacona sont énumérés comme suit :

LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

- 1° En matière de hiérarchie urbaine, la ville de Donnacona est reconnue comme un centre de services régional sur le territoire de la MRC de Portneuf. Le schéma d'aménagement et de développement explique cette attribution principalement par la diversité et la proportion des emplois qui y sont concentrés ainsi que par la présence d'équipements ayant des effets d'entraînement importants sur le développement de la municipalité et l'organisation régionale des services. La ville dispose notamment d'un parc industriel municipal qui constitue un élément structurant du territoire et sur le plan commercial, des efforts importants ont été déployés pour revitaliser le Vieux Donnacona (centre-ville) et en faire un espace attractif.
- 2° En matière d'axes de développement du territoire régional, la ville de Donnacona est concernée par les éléments suivants :
 - l'axe fluvial/corridor du chemin du Roy;
 - les axes routiers majeurs de l'autoroute Félix-Leclerc (40) et de la route 138;
 - la rivière Jacques-Cartier comme axe récréatif possédant un statut de zec saumon et faisant partie du Réseau des rivières du patrimoine canadien.

LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

- 1° La reconnaissance d'un périmètre d'urbanisation couvrant environ 25 % du territoire de la ville de Donnacona compris entre l'autoroute Félix-Leclerc (40) au nord, la rivière Jacques-Cartier à l'ouest, le fleuve Saint-Laurent au sud et la zone agricole à l'est. Ce périmètre d'urbanisation se prolonge à l'est en bordure de la rue Notre-Dame.

LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

- 1° Une **affectation agricole** correspondant au territoire assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et se subdivisant en trois aires d'aménagement distinctes, soit :
- une **aire agricole dynamique** correspondant aux secteurs se caractérisant par la prédominance de l'agriculture;
 - une **aire agricole à vocation particulière** correspondant à des espaces déstructurés de la zone agricole et comprenant le site du pénitencier ainsi que les espaces récréatifs de la zec de la rivière Jacques-Cartier et les terres publiques adjacentes;
 - les **îlots déstructurés** correspondant à des secteurs de la zone agricole se caractérisant par une concentration de résidences et comprenant les espaces de villégiature dans le secteur de la Pointe-à-Pagé ainsi que les emplacements résidentiels en bordure des rues Sauvageau, Gingras et Lortie.
- Mod. 2021, règl. V-535-06, a. 4
- 2° Une **affectation industrielle** correspondant au parc industriel municipal de la ville de Donnacona.
- 3° Une **affectation de conservation** correspondant aux battures du fleuve Saint-Laurent.

LES SITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT

LES SITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT	
Sites permettant l'observation du paysage	<ul style="list-style-type: none"> o Le quai Les Écureuils o Le boulevard Saint-Laurent o Le Parc des Berges
Corridors routiers panoramiques	<ul style="list-style-type: none"> o La route 138 o L'ancien tracé du chemin du Roy
Corridors fluviaux panoramiques	<ul style="list-style-type: none"> o Le fleuve Saint-Laurent o La rivière Jacques-Cartier
Territoires d'intérêt écologique <i>(milieux humides et habitats fauniques)</i>	<ul style="list-style-type: none"> o Les battures du fleuve o Les aires de confinement du cerf de Virginie
Territoire d'intérêt écologique particulier	<ul style="list-style-type: none"> o La rivière Jacques-Cartier
Territoires d'intérêt historique régional	<ul style="list-style-type: none"> o Le quartier des Anglais o Le Vieux Donnacona (centre-ville) o L'ensemble historique Les Écureuils
Sites d'intérêt culturel régional	<ul style="list-style-type: none"> o Le Parc des Berges o La salle Luc-Plamondon
Site archéologique	<ul style="list-style-type: none"> o L'ensemble historique Les Écureuils



Église Saint-Jean-Baptiste-des-Écureuils
Crédit photo : MRC de Portneuf



Parc des Berges
Crédit photo : Pierre Joosten

LES ZONES DE CONTRAINTES

- 1° La présence de **zones à risque d'inondation** en bordure du fleuve Saint-Laurent, lesquelles ont été cartographiées à l'aide de cotes de récurrence fournies par le ministère de l'Environnement en 1986 et 1990 ainsi que la présence d'une **zone à risque d'inondation** dans le Parc des Berges, au sud de la route 138, laquelle a été cartographiée sans cote de récurrence.
- 2° La présence de falaises et de talus à certains endroits sur le territoire pouvant présenter un risque pour la sécurité des personnes et des biens.
- 3° La présence de **contraintes anthropiques**, dont les éléments suivants :
 - certains immeubles (11) identifiés dans le Répertoire des terrains contaminés du MDDEFP;
 - des sites de contraintes liés aux matières dangereuses (Produits forestiers Bowater et aire de débordement);
 - les équipements d'assainissement des eaux usées municipales;
 - les infrastructures ou équipements liés au transport de l'énergie (ligne de transport d'électricité, gazoduc, poste de transformation électrique et barrage hydro-électrique);
 - l'identification de la rue de l'Église et d'une portion de la rue Notre-Dame comme axes de transport engendrant des contraintes pour les secteurs habités localisés à proximité;
 - la prise d'eau potable (puits Jacques-Cartier).

LA PLANIFICATION DES TRANSPORTS

- 1° La reconnaissance de l'autoroute Félix-Leclerc (40), de la route 138 et d'une portion du 2^e Rang comme infrastructures de transport faisant partie du réseau routier supérieur.
- 2° La reconnaissance du réseau ferroviaire comme infrastructure de transport important.

- 3° La reconnaissance de la Route Verte, des sentiers de motoneige et de véhicules hors route, de la Route Bleue et du quai Les Écureuils comme des éléments importants du système de transport récréatif régional.

LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES IMPORTANTS

- 1° La reconnaissance de la cour municipale de Donnacona, du Centre local d'emploi (CLE) de Portneuf, du centre des Ressources humaines du Canada, du centre administratif de la Commission scolaire de Portneuf, du centre de services de la Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ), du centre de distribution d'Hydro-Québec et des Services correctionnels du Canada (pénitencier) comme équipements et infrastructures structurants dans le domaine de l'administration.
- 2° La reconnaissance de l'école secondaire de Donnacona, du centre de formation professionnelle La Croisée et de deux écoles primaires, dont l'école La Saumonière, comme des équipements structurants dans le domaine de l'éducation.
- 3° La reconnaissance d'un Centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) et d'un point de service du CLSC comme des équipements structurants dans le domaine de la santé et des services sociaux. Le Centre médical Donnacona, regroupant plusieurs médecins et spécialistes du domaine de la santé devrait également être ajouté aux éléments identifiés au schéma d'aménagement et de développement.
- 4° La zone d'exploitation contrôlée (zec) de la rivière Jacques-Cartier comme équipement et infrastructure structurant dans le domaine du tourisme et de la récréation. Le quai Les Écureuils ainsi que l'aréna municipal de Donnacona sont aussi des équipements importants à considérer en matière de récréation et de tourisme.
- 5° La reconnaissance de la Salle Luc-Plamondon comme équipement structurant dans le domaine de la culture. La Maison de la culture Georges-Hébert-Germain devrait également être ajoutée aux éléments identifiés au schéma d'aménagement et de développement.
- 6° La reconnaissance des éléments suivants comme équipements et infrastructures structurants dans le domaine de l'énergie et des communications :

ÉLECTRICITÉ
Lignes de répartition
Ligne Leneuf/Bowater (69 kV)
Postes de transformation
Poste Hydro-Québec Donnacona (69-25 kV)
Poste Bowater (69 kV)
GAZ
Lignes de transport de gaz
Ligne de Gaz Métro/Gazoduc Trans-Québec & Maritimes
Postes
Poste de livraison et de détente (Gaz Métro)
Poste de livraison (prison) et de détente (Gaz Métro)

TÉLÉCOMMUNICATION ET CÂBLODISTRIBUTION
Tours de communication
Hydro-Québec (2)
Roger Benoit Inc.
Vidéotron
Équipements de communication radio
Station de radio FM
Équipements de téléphonie
Bell Canada – Poste de fibre optique
Société Telus Communications – Centre de services téléphoniques
Société Telus Communications – Centre d'appels téléphoniques
Service Internet haute vitesse (service uniforme sur l'ensemble du territoire)

- 7° Le parc industriel de Donnacona comme équipement et infrastructure structurant dans le domaine de l'industrie.
- 8° Le réseau routier supérieur (l'autoroute Félix-Leclerc (40), la route 138 et une portion du 2^e Rang), le chemin de fer Canadien National, la Route Verte ainsi que les sentiers de motoneige et de véhicules hors route comme équipements et infrastructures structurants dans le domaine du transport.

LES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

- 1° L'ensemble des règles et des critères prévus au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement, notamment en ce qui concerne les aspects suivants :
- le lotissement des terrains;
 - la protection des rives et du littoral des cours d'eau;
 - les zones à risque d'inondation;
 - les contraintes anthropiques;
 - la cohabitation des usages en milieu agricole;
 - la gestion des corridors routiers;
 - les sites et les territoires d'intérêt.
- 2° Les éléments du plan d'action accompagnant le schéma d'aménagement et de développement applicables au territoire de Donnacona, en l'occurrence les actions se rapportant à la mise en valeur des paysages humanisés, à la mise en valeur des potentiels récréatifs et touristiques de l'axe fluvial/corridor du chemin du Roy, à la protection, la promotion et la mise en valeur du patrimoine religieux ainsi qu'à l'élaboration d'une politique de développement intégré des parcs industriels.

Chapitre 3

Le portrait du milieu

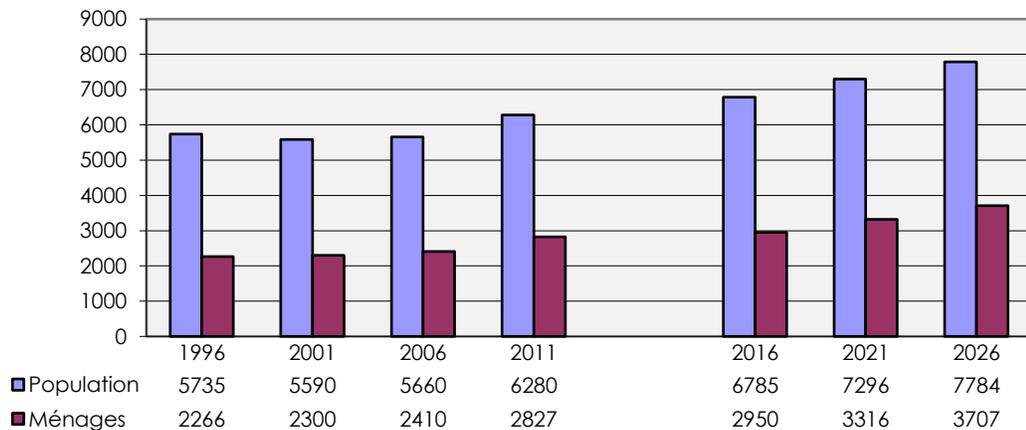
3.1 La population et l'habitat

3.1.1 Évolution démographique

Le dernier décret de population publié le 9 janvier 2013 dans la Gazette officielle du Québec fait état de 6494 habitants sur le territoire de la ville de Donnacona. Ce dénombrement est basé sur les estimations effectuées par l'Institut de la statistique du Québec en date du 1^{er} juillet 2012. Le recensement de référence ayant servi à l'estimation de la population est celui du dernier recensement de Statistique Canada, en 2011.

Selon les données du recensement de Statistique Canada, la population de la ville de Donnacona a connu une forte progression au cours de la dernière période de recensement (2006 à 2011), pour atteindre 6 280 personnes en 2011. Au cours des décennies précédentes, la ville avait connu une certaine stabilité démographique. En effet, la population avait diminué de 1,3 % entre les années 1996 et 2001, pour ensuite augmenter légèrement jusqu'en 2006, faisant ainsi en sorte de maintenir le nombre de résidents sur le territoire. Cette phase de stabilité fut suivie d'une forte progression après 2006. On remarque en effet une fluctuation importante de la population entre les années 2006 et 2011, avec une augmentation de 10,9% de la population en cinq ans. Selon les projections effectuées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la MRC de Portneuf, le bilan démographique de la ville de Donnacona s'avérera positif au cours des prochaines années pour atteindre 7 784 personnes en 2026, soit une augmentation de 23,9 % par rapport à la situation recensée en 2006. Le tableau suivant illustre l'évolution de la population et des ménages de la ville de Donnacona au cours de la période s'échelonnant de 1996 à 2011, ainsi que sa projection jusqu'en 2026.

Population et ménages

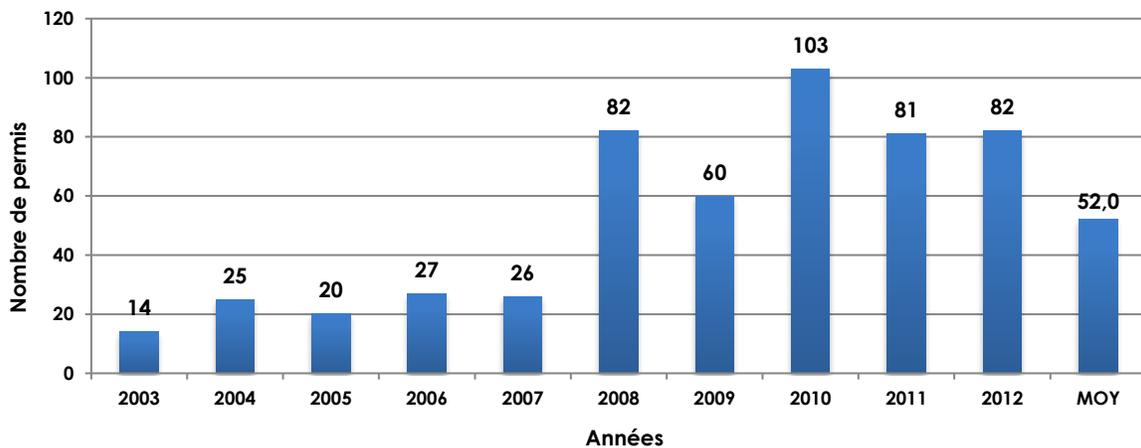


Le nombre de ménages s'est quant à lui accru de 6,4 % entre 1996 et 2006, passant de 2 266 à 2 410 ménages. Cette augmentation est principalement due à une diminution de la taille de ceux-ci, passant de 2,2 à 2,1 personnes par ménage au cours de cette période. L'augmentation importante des ménages entre les années 2006 et 2011 (17,3 %) démontre que leur nombre devrait continuer à progresser pour atteindre 3 707 ménages en 2026, soit une augmentation de 53,8 % par rapport à la situation recensée en 2006.

3.1.2 Croissance résidentielle

La construction résidentielle a également connu une importante augmentation depuis 2008. Après s'être maintenu suivant une moyenne d'environ 22 permis de construction par année entre 2003 et 2007, le nombre de nouvelles résidences a fortement augmenté au cours des cinq dernières années atteignant alors une moyenne d'environ 82 permis par année. Cette tendance tend à se maintenir puisque un peu plus de 80 permis de construction résidentielle ont été délivrés par la Ville de Donnacona en 2011 ainsi qu'en 2012. Le tableau suivant illustre l'évolution des permis de construction émis à des fins résidentielles depuis 2003.

Permis de construction à des fins résidentielles



Au cours de la période 2003-2012, la Ville de Donnacona a émis un total de 520 permis de construction résidentielle, soit une moyenne de 52 permis par an. La majorité des résidences construites étaient des habitations unifamiliales comportant au plus deux logements (511) et elles se sont construites en presque totalité (97 %) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. En projetant cette tendance au cours des 14 prochaines années, il pourrait se construire 728 nouvelles résidences d'ici l'horizon 2026.

3.2 Les caractéristiques dominantes du territoire

Située à la jonction de la rivière Jacques-Cartier et du fleuve Saint-Laurent, la ville de Donnacona bénéficie d'un emplacement géographique privilégié. Localisée en plein cœur de l'activité portneuvoise, cette municipalité qui est l'une des plus jeunes de la MRC de Portneuf, représente un pôle d'emplois et un centre de services important où sont

concentrés plusieurs commerces et organismes ayant un rayonnement régional.

La ville de Donnacona possède une superficie de 20,12 km². Les fonctions urbaines, qui occupent environ 25% de son territoire, constituent la vocation dominante de cette municipalité. Le noyau urbain se situe entre la rivière Jacques-Cartier, l'autoroute Félix-Leclerc (40) et le fleuve Saint-Laurent et il s'étend vers l'est en bordure de la rue Notre-Dame. Ce noyau urbain regroupe la fonction résidentielle qui est prédominante ainsi que des fonctions commerciales, industrielles, institutionnelles et récréatives qui ont un pouvoir attractif considérable. La partie du territoire de la ville de Donnacona, située à l'extérieur de ce noyau urbain, est caractérisée comme étant une aire agricole dynamique et possède des sols présentant d'excellentes aptitudes pour la production agricole.

Les activités industrielles ont joué un rôle déterminant dans l'histoire du développement de la ville de Donnacona et de son organisation territoriale. L'établissement en 1912 du moulin à papier de la « Donnacona Pulp and Paper Compagny », à l'embouchure de la rivière Jacques-Cartier, a contribué au développement rapide du secteur se trouvant autour de cette usine. Ce développement s'est d'abord effectué en bordure de l'ancien chemin du Roy, devenu aujourd'hui la rue Notre-Dame et correspondant au secteur du Vieux Donnacona. La trame urbaine s'est ensuite greffée graduellement à cet axe, dont le Quartier des Anglais qui regroupait les habitations des cadres anglophones de l'usine de pâtes et papiers.

Malgré la fermeture récente de la papetière Abitibi Bowater, la ville de Donnacona a conservé une vocation industrielle importante. La création d'un parc industriel municipal adjacent à l'autoroute Félix-Leclerc (40) au milieu des années 1990 a permis de renforcer et de diversifier la structure industrielle de la ville et d'attirer de nouvelles entreprises. Ce parc industriel représente aujourd'hui un élément important de l'organisation territoriale municipale.

Le territoire de la ville de Donnacona est traversé par des infrastructures de transport importantes, soit l'autoroute Félix-Leclerc (40) et la route 138. Ces axes majeurs de circulation ainsi que la présence d'un échangeur donnant accès à l'autoroute, ont fortement conditionné le développement urbain de la ville de Donnacona au cours des dernières décennies.

Ce développement s'est caractérisé par la création d'une importante zone commerciale juxtaposée au parc industriel municipal et adjacente à la route 138 et à l'autoroute Félix-Leclerc (40) ainsi que par le prolongement du développement résidentiel sur le plateau situé entre la route 138 et la rue Notre-Dame. Jouissant d'un contexte favorable et d'une dynamique nouvelle, le rythme de développement de la ville de Donnacona s'est accentué au cours des dernières années autant du point de vue résidentiel, industriel que commercial. Le nombre de mises en chantier dans le secteur résidentiel a augmenté de façon fulgurante depuis 2008, ce qui a contribué à modifier considérablement le paysage urbain de la ville de Donnacona.

La ville de Donnacona se distingue également par la présence d'institutions importantes dans les domaines de l'éducation, de la santé et des services sociaux qui sont fréquentées par une clientèle provenant de l'ensemble de la région de Portneuf. Ces institutions se sont principalement regroupées à proximité de la rue de l'Église et de la route 138, vers la fin des années 1960.

Le centre-ville, connu sous le nom de « Vieux Donnacona », est situé en bordure de la rue

Notre-Dame, dans la section comprise entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue Fiset. Il s'agit d'un secteur où l'on retrouve une mixité de fonctions urbaines; des bâtiments ayant des vocations commerciales, institutionnelles, culturelles et résidentielles y sont établis. Le cadre bâti qui s'est implanté en bordure de cette portion de l'ancien chemin du Roy au début du XX^e siècle possède une architecture particulière et une valeur historique notable. Les interventions de la Ville entreprises au cours des dernières années afin de revitaliser cette artère et favoriser la restauration des bâtiments du Vieux Donnacona (centre-ville) ont permis à la population de se réapproprié ce secteur qui est redevenu un espace attractif où se déroule de nombreuses activités.

La ville de Donnacona bénéficie par ailleurs de la présence du Parc des Berges qui est aménagé sur un site exceptionnel situé en bordure de la rivière Jacques-Cartier. Cet espace présente un attrait considérable tant du point de vue esthétique, écologique que récréatif. La diversité de la végétation qui s'y retrouve ainsi que la présence d'un étang et d'une zone marécageuse caractérise ce parc. Un poste d'accueil touristique, un centre d'interprétation de la nature, un belvédère et des sentiers de randonnée pédestre sont aménagés dans ce parc qui constitue un élément important en matière de récréation et de tourisme. De plus, le quai Les Écureuils, localisé au pied d'une falaise sur les bords du fleuve Saint-Laurent, est un endroit privilégié pour observer le panorama et les richesses naturelles qu'offre le majestueux fleuve Saint-Laurent.

L'ensemble historique Les Écureuils s'ajoute à la diversité des attraits que l'on retrouve sur le territoire de la ville de Donnacona. Cet ensemble représente l'ancien noyau villageois de la paroisse de Saint-Jean-Baptiste-des-Écureuils. Implanté en bordure du chemin du Roy, l'ensemble historique Les Écureuils comprend l'église, l'ancien presbytère, l'ancien poste de traite ainsi que des maisons ayant des caractéristiques architecturales d'inspiration québécoise.

3.3 Les éléments structurants du territoire

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

- 1^o Le **périmètre d'urbanisation** déterminé à l'endroit du noyau urbain représente le lieu de concentration des activités urbaines. Le périmètre d'urbanisation regroupe un nombre important de fonctions résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles et récréatives qui ont un pouvoir attractif significatif.
- 2^o Le **parc industriel**, adjacent à l'autoroute Félix-Leclerc (40), représente un moteur économique important pour la ville de Donnacona. Générant de nombreux emplois dans le domaine manufacturier, le parc industriel municipal présente des avantages comparatifs intéressants pour l'implantation de petites et moyennes entreprises et demeure un axe de développement à privilégier.
- 3^o La **zone commerciale**, située à l'ouest du parc industriel et adjacente à la route 138 ainsi qu'à l'autoroute Félix-Leclerc (40), constitue un pôle commercial régional où se concentrent de nombreux commerces diversifiés qui attirent une grande clientèle provenant de l'extérieur de la municipalité. L'agrandissement de cette zone commerciale par l'aménagement du boulevard des Écureuils contribue à renforcer cet axe de développement structurant qui est à préconiser.

- 4° Le **Vieux-Donnacona** (centre-ville) situé en bordure de la rue Notre-Dame (ancien chemin du Roy) regroupe une quantité importante de services et de commerces diversifiés. Ce secteur, identifié comme étant le « Vieux Donnacona », présente un intérêt historique, patrimonial et architectural significatif. La restauration du centre-ville qui s'est effectuée dans les dernières années a contribué à le rendre attrayant et à le reconnaître comme étant un élément structurant important à valoriser.
- 5° Les **ensembles institutionnels et de loisirs** qui sont principalement implantés en bordure de la rue de l'Église et dans le noyau ancien de la Paroisse Les Écureuils représentent le cœur de la vie sociale et communautaire de la ville de Donnacona et constituent des éléments significatifs à considérer en matière d'organisation du territoire municipal.
- 6° Le **fleuve Saint-Laurent** a joué un rôle historique important dans la mise en place du peuplement. Le quai Les Écureuils représente un élément structurant permettant de favoriser l'accessibilité et la mise en valeur du fleuve Saint-Laurent. Les battures du fleuve Saint-Laurent représentent également un intérêt écologique important à préserver et à mettre en valeur. D'autre part, malgré son rôle attractif, le fleuve Saint-Laurent présente en plusieurs endroits des contraintes à l'occupation humaine en raison des risques d'inondation qui lui sont associés.
- 7° La **rivière Jacques-Cartier** a joué un rôle historique important dans l'histoire industrielle de la ville de Donnacona. Même si la rivière n'exerce plus le même attrait en matière d'implantation industrielle, il demeure qu'elle constitue un corridor d'intérêt en raison de son potentiel esthétique, écologique et récréatif. Le Parc des Berges, aménagé en bordure de la rivière, constitue un site privilégié pour contempler ce magnifique cours d'eau faisant partie du Réseau des rivières du patrimoine canadien. La présence d'une zone inondable en bordure de celle-ci s'avère un élément de contrainte important à considérer pour l'occupation humaine à proximité.
- 8° Le **réseau routier** constitue également un élément structurant de première importance, en ce sens qu'il favorise les déplacements sur le territoire. L'autoroute Félix-Leclerc (40), la route 138 et la rue Notre-Dame (ancien chemin du Roy) qui traversent le territoire dans l'axe fluvial du fleuve Saint-Laurent, la rue de l'Église et l'avenue des Prés qui mettent en liaison le secteur nord de la ville avec le Vieux Donnacona (centre-ville) ainsi que le boulevard des Écureuils représentent les principaux axes routiers structurants à considérer.
- 9° Les **réseaux d'utilité publique**, en l'occurrence l'aqueduc et l'égout, desservant toute la partie urbanisée du territoire de la ville de Donnacona, représentent des services collectifs intéressants à considérer pour la qualité de vie des résidents. De tels réseaux permettent également de densifier le milieu bâti, d'assainir les eaux usées et de protéger la ressource hydrique.

Finalement, le sol et la géographie du territoire sont aussi des éléments à prendre en considération en raison des potentiels qu'ils représentent ou des contraintes qu'ils exercent pour l'occupation humaine.

3.4 Diagnostic de l'aménagement du territoire

3.4.1 Les contraintes et les potentiels du milieu

Afin d'identifier les différents enjeux d'aménagement et de développement associés au territoire de la ville de Donnacona et de guider le conseil dans les choix qu'il aura à faire en matière de planification et de développement du territoire, il s'avère opportun de dégager certains constats reflétant les divers potentiels et contraintes qui caractérisent le territoire de la ville de Donnacona. Ces constats sont le fruit d'un exercice de réflexion effectué avec les représentants de la Ville et d'observations qui se dégagent de l'analyse du territoire. Ces derniers ont été regroupés à l'intérieur de 10 champs de préoccupation et sont présentés au tableau 3.1.

3.4.2 Les enjeux d'aménagement et de développement

Découlant de l'analyse des contraintes et des potentiels du milieu, les enjeux d'aménagement et de développement visent à guider les choix des élus afin de maximiser les potentiels du milieu et d'amenuiser les effets négatifs des contraintes qui caractérisent le territoire. Ces enjeux constituent les défis que la Ville de Donnacona entend relever au cours des prochaines années pour assurer un développement économique viable, bonifier la qualité de vie des citoyens et assurer leur sécurité ainsi que celle de leurs biens. Les enjeux d'aménagement et de développement identifiés sont également présentés au tableau 3.1, en parallèle avec les contraintes et les potentiels déterminés pour chacun des 10 champs de préoccupations retenus.

TABLEAU 3.1 ENJEUX ET PROBLÉMATIQUES D'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE DE DONNACONA

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<p>L'organisation territoriale et l'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La présence de terres agricoles de qualité autour du périmètre d'urbanisation constituant une contrainte à l'expansion urbaine; ➤ La difficulté à dézoner les parties du territoire assujetties à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ceinturant le périmètre d'urbanisation; ➤ Les orientations de la Communauté métropolitaine de Québec visant à limiter l'étalement urbain à l'extérieur de son territoire et les orientations du MAMROT en matière de densification et d'aménagement urbain; ➤ La spéculation par les propriétaires fonciers et les promoteurs; ➤ Le manque d'espaces disponibles en zone blanche pour accueillir le développement résidentiel anticipé de la Ville; ➤ La réglementation d'urbanisme basée sur un modèle de développement axé sur l'automobile et l'espace. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La position géographique stratégique de la ville de Donnacona, à proximité de l'agglomération urbaine de Québec, jouxtant le fleuve Saint-Laurent et la rivière Jacques-Cartier et traversée par l'autoroute Félix-Leclerc (40) et la route 138; ➤ La planification rigoureuse du développement effectué par la Ville se traduisant par une concentration des activités urbaines à l'intérieur du périmètre d'urbanisation; ➤ La présence de quatre principaux axes de développement sur le territoire : <ol style="list-style-type: none"> 1- rue Notre-Dame; 2- rue de l'Église; 3- route 138; 4- boulevard des Écureuils. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La mise à profit de la position géographique stratégique de la ville et des potentiels associés aux diverses parties du territoire; ➤ L'agrandissement du périmètre d'urbanisation vers l'est afin d'accueillir la croissance future de la ville; ➤ La disponibilité d'espaces suffisants à l'intérieur du périmètre urbain permettant le développement de nouveaux terrains résidentiels; ➤ L'atteinte d'un équilibre entre la protection des terres agricoles de qualité et le développement tout azimut; ➤ La densification urbaine dans certains secteurs et la maximisation des espaces à l'intérieur du périmètre urbain; ➤ La mise en œuvre des actions énoncées à l'intérieur de la Politique familiale et des aînés, notamment en ce qui a trait à celles relatives à l'aménagement du territoire, au transport et à l'habitation; ➤ L'évolution de la ville dans un esprit de développement durable.

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<p>Le milieu urbain et le patrimoine bâti</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le vieillissement et la détérioration de certains bâtiments à l'intérieur du périmètre urbain, principalement dans le secteur sud/ouest de l'avenue Delisle; ➤ La difficulté de trouver les moyens financiers pour des projets de rénovation de plus grande envergure, autant pour les propriétaires privés que pour la Ville; ➤ La pérennité des deux ensembles religieux; ➤ L'absence d'encadrement réglementaire à l'endroit des interventions effectuées dans les secteurs représentant un potentiel de développement; ➤ La présence de deux grands espaces vacants inexploités en bordure de la rue de l'Église. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La présence d'espaces vacants à proximité de l'autoroute Félix-Leclerc (40) permettant d'accueillir des industries et des commerces; ➤ La présence d'un vaste espace désaffecté, au confluent du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jacques-Cartier, présentant un énorme potentiel pour des projets d'envergure et de densification en matière de développement résidentiel, récréotouristique ou commercial; ➤ Une concentration de bâtiments anciens, principalement dans le quartier des Anglais, dans le centre-ville ainsi que dans le secteur de l'ancienne paroisse Les Écureuils; ➤ Les nombreuses améliorations effectuées au cadre bâti dans le Vieux Donnacona (centre-ville) au fil de la dernière décennie; ➤ La disponibilité de plusieurs locaux vacants dans le Vieux Donnacona permettant d'accueillir de nouvelles fonctions qui auraient pour effet de renforcer les efforts de revitalisation du centre-ville. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La mise en valeur des différents espaces vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation; ➤ La planification d'espaces résidentiels permettant d'accueillir des types variés d'habitation et de promouvoir la venue de nouvelles familles; ➤ L'amélioration de la qualité du cadre bâti dans les secteurs anciens du noyau urbain et l'encouragement à la rénovation domiciliaire; ➤ La densification des nouveaux secteurs en développement; ➤ L'agrandissement du périmètre du Vieux Donnacona (centre-ville) et le maintien de sa densité d'occupation; ➤ La planification d'un développement résidentiel haut de gamme; ➤ La mise en place d'outils réglementaires permettant d'assurer une certaine uniformité dans les constructions et d'éviter de trop grandes disparités à l'intérieur de chacun des secteurs; ➤ Le maintien des spécificités de chacun des quartiers; ➤ La reconnaissance du quartier des Anglais ainsi que de l'ensemble historique Les Écureuils comme zones à protéger.

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<p>Les commerces et services</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les conflits générés par la cohabitation de certains usages commerciaux et résidentiels; ➤ L'absence de commerces de proximité reliés à l'alimentation dans le secteur du Vieux Donnacona; ➤ L'absence de certains créneaux commerciaux sur le territoire, tels que des commerces reliés à la vente de piscines et de petits véhicules motorisés, cinéma, hôtel, etc.; ➤ Plusieurs petites zones commerciales éparses sur le territoire; ➤ Le manque d'espaces en zone blanche pour accueillir le développement commercial à caractère régional anticipé à moyen et long terme. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La disponibilité d'espaces vacants en bordure du boulevard des Écureuils et de la rue Commerciale offrant une visibilité sur l'autoroute Félix-Leclerc (40) et facilement accessibles par les principales voies de circulation; ➤ La disponibilité de vastes espaces pour accueillir un hôtel d'envergure à l'entrée de la ville; ➤ La présence d'une clientèle importante constituée des usagers de l'autoroute Félix-Leclerc (40) et de la route 138; ➤ La présence d'artères de circulation et d'une trame urbaine pouvant s'avérer propices à l'implantation de divers types de commerces et de services; ➤ Un centre-ville revitalisé favorisant l'implantation de commerces et services diversifiés; ➤ La présence du centre commercial "Place Donnacona" qui abrite des commerces ayant un rayonnement régional; ➤ La concentration de commerces reliés à la vente de véhicules automobiles en bordure de la rue commerciale; ➤ La présence de nombreux services ayant une couverture régionale dans les domaines de l'éducation, de la santé et des services sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Promouvoir l'implantation de nouveaux commerces et préserver l'offre de services commerciaux répondant aux attentes des populations locales et régionales; ➤ La détermination d'espaces pouvant s'avérer propices à la venue de nouveaux commerces autres que ceux reliés à la restauration et la vente de véhicules automobiles; ➤ La poursuite du développement économique de la ville en attirant de nouveaux commerces à s'établir sur les terrains adjacents au boulevard des Écureuils, à la route 138 et à la rue de l'Église, sans délaisser le centre-ville; ➤ La poursuite des efforts visant à maintenir le Vieux Donnacona (centre-ville) attrayant et à inciter de nouveaux commerces et services à s'y établir; ➤ L'implantation de commerces de proximité destinés à la population locale; ➤ La densification des espaces utilisés à des fins commerciales; ➤ La détermination d'espaces destinés à l'implantation de commerces répondant aux besoins d'une clientèle touristique; ➤ L'atteinte d'un équilibre entre la promotion au moyen d'enseignes et la pollution visuelle;

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
			<ul style="list-style-type: none"> ➤ La planification de nouveaux espaces commerciaux en bordure de la route 138 en procédant à l'agrandissement du périmètre urbain vers l'est, jusqu'à la rue Sauvageau.
<p>L'industrie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le site industriel désaffecté engendré par la fermeture de l'usine Abitibi Bowater et décontaminé uniquement pour une utilisation à des fins industrielles; ➤ La présence de deux zones industrielles enclavées à l'intérieur de développements résidentiels, soit entre les avenues Sainte-Anne et Godin ainsi qu'à proximité de l'avenue du Manoir; ➤ Le peu d'espace disponible actuellement à l'intérieur du parc industriel municipal et le manque d'espace disponible en zone blanche pour en assurer l'expansion. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La présence d'un parc industriel adjacent au réseau autoroutier et destiné à répondre aux besoins de différents types d'entreprises; ➤ La conservation des boisés autour du parc industriel qui contribue à créer une zone tampon naturelle. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La consolidation du développement industriel de la ville et l'utilisation des terrains à leur pleine capacité; ➤ La planification de l'expansion du parc industriel municipal afin d'en poursuivre le développement; ➤ La réhabilitation et la planification des espaces se trouvant sur le site anciennement occupé par l'usine de pâtes et papiers; ➤ La relocalisation des entreprises générant des contraintes à l'intérieur du parc industriel.

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<p>La récréation et le tourisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une piste cyclable déficiente à certains endroits; ➤ La faible fréquentation par les touristes des équipements récréatifs présents sur le territoire; ➤ Le manque d'accessibilité au fleuve Saint-Laurent; ➤ L'absence d'endroits pour héberger les touristes. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le Parc des Berges permettant un accès direct à la rivière Jacques-Cartier, mettant en valeur ce site naturel et présentant un attrait récréo-touristique majeur; ➤ Le quai Les Écureuils favorisant l'accès au fleuve Saint-Laurent et mettant en valeur le paysage fluvial; ➤ Le Vieux Donnacona comprenant la rue Notre-Dame revitalisée, la promenade Saint-Laurent, le belvédère du papetier et le quartier des Anglais représentant des attraits touristiques importants; ➤ La présence d'un terrain de golf situé en plein cœur de la ville et offrant une magnifique vue sur le fleuve Saint-Laurent; ➤ L'ensemble historique Les Écureuils témoignant de l'histoire et de la ville; ➤ La salle Luc-Plamondon dans laquelle sont diffusés des productions et des spectacles professionnels; ➤ La présence d'un réseau cyclable reliant différents secteurs de la ville avec le circuit de la Route Verte; ➤ Le passage d'un sentier régional de motoneiges et de véhicules hors route sur le territoire; ➤ La disponibilité de grands espaces en bordure du boulevard des Écureuils pour accueillir un projet hôtelier. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le développement d'infrastructures d'accueil récréatives et touristiques à proximité des principaux pôles d'intérêt du territoire de la ville; ➤ La promotion des potentiels récréatifs de la ville en vue d'attirer des touristes; ➤ Le réaménagement et la restauration du quai des Écureuils; ➤ L'accessibilité aux terres publiques de la zone d'exploitation contrôlée de la rivière Jacques-Cartier et le maintien de leur intégrité; ➤ La création d'aménagements afin d'augmenter l'accessibilité au fleuve Saint-Laurent; ➤ Le maintien de conditions propices aux abords des sites permettant l'observation du paysage; ➤ Le développement d'un réseau complet de pistes cyclables permettant de créer des liens entre la Route Verte, les développements résidentiels et les différents points d'intérêts de la ville, tels que le Vieux Donnacona, l'ensemble historique Les Écureuils, le quai Les Écureuils, le Parc des Berges, etc.

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<p>Les équipements et infrastructures municipaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La capacité insuffisante des étangs d'épuration des eaux usées pour desservir les développements futurs de la ville; ➤ La désuétude de l'hôtel de ville; ➤ Le vieillissement des infrastructures dans certains secteurs de la ville; ➤ L'absence d'une piscine municipale. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La qualité des services municipaux offerts à la population; ➤ La présence de nombreux équipements récréatifs (aréna, terrains de soccer, terrain de football, terrains de baseball, courts de tennis, sentiers multifonctionnels, équipements de jeux, parc de planches à roulettes, jeux d'eau, jardin communautaire, etc.) concentrés au milieu du périmètre urbain et facilement accessibles pour la population et la clientèle provenant de l'extérieur; ➤ La disponibilité d'espace à proximité de l'aréna pour permettre éventuellement la construction d'une deuxième patinoire; ➤ Les nombreux parcs de quartiers implantés dans des secteurs stratégiques de la ville et contenant des équipements récréatifs; ➤ La Maison de la culture Georges-Hébert-Germain, sise au cœur du Vieux Donnacona, offrant un éventail d'activités culturelles et artistiques; ➤ La réfection des infrastructures amorcée depuis plusieurs années. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La réfection des infrastructures d'aqueduc, d'égout et de voirie selon le plan des priorités établi par la Ville; ➤ L'augmentation de la capacité et la mise aux normes des bassins d'épuration des eaux usées; ➤ La diminution du nombre d'installations septiques présentes sur le territoire par le prolongement du réseau d'égout municipal dans certains secteurs; ➤ La réfection de l'hôtel de ville; ➤ L'aménagement de parcs et d'espaces verts, dans les nouveaux développements résidentiels, répondant aux besoins de diverses clientèles; ➤ L'amélioration de l'environnement visuel à l'intérieur du noyau urbain par une planification adéquate du réseau électrique aérien.

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<p>La population et l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un vieillissement graduel de la population, comparable à celui observé à l'intérieur de la MRC de Portneuf; ➤ L'exode de plusieurs personnes âgées et de jeunes vers les grandes villes; ➤ Le manque de résidences pour héberger les personnes en perte d'autonomie; ➤ L'absence d'encadrement concernant l'aménagement physique des ressources d'hébergement privées comportant moins de dix chambres; ➤ Le nombre élevé de personnes âgées vivant seules dans leur résidence avec peu de moyen financier; ➤ L'augmentation prévue du nombre de ménages et le peu d'espaces disponibles pour les accueillir à l'intérieur du périmètre urbain à plus ou moins long terme. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une augmentation fulgurante des mises en chantier à des fins résidentielles au cours des dernières années; ➤ L'augmentation de la population et la venue de nouvelles familles provenant de l'extérieur et recherchant un milieu de vie de qualité; ➤ Un habitat concentré à l'intérieur du noyau urbain; ➤ Une demande de plus en plus importante pour des projets résidentiels intégrant des maisons jumelées et en rangée ainsi que des habitations multifamiliales; ➤ La présence d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), d'une résidence publique pour personnes âgées et d'une résidence privée « Le Château Bellevue » pour personnes âgées autonomes; ➤ La présence de quatre résidences privées pour personnes âgées autonomes et de quatre résidences privées pour les familles et les jeunes; ➤ La présence d'un centre de la petite enfance "Le jardins des Abeilles" et de plusieurs garderies en milieu familial; ➤ La diversité d'emplois offerts sur le territoire de la municipalité. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver la notoriété de la ville de Donnacona en tant que milieu de vie agréable et de qualité; ➤ L'importance d'attirer de nouvelles familles à s'établir sur le territoire de la ville de Donnacona et d'inciter les jeunes à y demeurer; ➤ Le maintien des personnes âgées à l'intérieur de leur milieu de vie et l'importance de leur offrir un hébergement approprié; ➤ La mise en place de normes permettant la construction de maisons intergénérationnelles; ➤ La planification d'espaces résidentiels pour répondre à la croissance anticipée du nombre de ménages; ➤ Une typologie d'habitats plus denses ou favorisant une optimisation du territoire; ➤ La construction de nouvelles résidences pour personnes âgées et la rénovation des résidences existantes.

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<p>L'agriculture et la forêt</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'abandon de la profession d'agriculteur et de fermes en exploitation sur le territoire; ➤ L'épandage de fumier et de purin en provenance d'établissements de productions animales localisés sur le territoire des municipalités voisines; ➤ La faible proportion du territoire agricole présentant des perspectives de mise en valeur à des fins d'élevage; ➤ Une éventuelle expansion du périmètre d'urbanisation engendrant la perte de terres agricoles dynamiques. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La qualité des terres agricoles sur le territoire de la ville de Donnacona; ➤ La présence d'un important couvert forestier et d'érablières; ➤ Une importante proportion des terres agricoles disponibles sont exploitées et viabilisées. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La mise en place d'un cadre propice au maintien et à la consolidation des entreprises agricoles actives et innovatrices en zone agricole; ➤ L'identification des boisés, des peuplements d'érablières et des marécages dans le but d'en assurer leur protection; ➤ Le renforcement de la portion de la zone agricole se trouvant au nord de l'autoroute Félix-Leclerc (40); ➤ La protection des zones boisées situées en bordure de l'autoroute Félix-Leclerc (40) ainsi qu'en bordure de la rivière Jacques-Cartier; ➤ L'instauration de normes plus restrictives liées à l'abattage d'arbres et au déboisement lors de la création de nouveaux développements; ➤ L'atténuation des conflits de voisinage potentiels entre les activités agricoles et non agricoles et l'adoption de règles particulières concernant l'implantation d'établissements à forte charge d'odeur.

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<p>L'environnement et la sécurité publique</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La présence de zones inondables aux abords du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jacques-Cartier; ➤ Les terrains situés en haut de la falaise longeant la rivière Jacques-Cartier et le fleuve Saint-Laurent (secteur de la rue Guillemette) qui présentent des risques d'érosion et de glissement de terrain. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un milieu naturel diversifié et des attraits distinctifs offrant des possibilités de mise en valeur intéressantes et variées; ➤ La reconnaissance des battures du fleuve Saint-Laurent comme habitat faunique important; ➤ La reconnaissance de la rivière Jacques-Cartier comme territoire d'intérêt écologique; ➤ La présence de la rivière aux Pommes, l'un des principaux tributaires de la rivière Jacques-Cartier. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La mise aux normes des installations septiques présentes sur le territoire; ➤ La protection des habitats fauniques et leur mise en valeur à des fins d'observation et d'activités récréatives légères; ➤ La préservation de l'intégrité des milieux naturels qui présentent des caractéristiques écologiques particulières.
<p>Le transport</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les problèmes de sécurité, le manque de signalisation et la vitesse élevée de la circulation automobile sur la route 138; ➤ Le passage des sentiers de véhicules hors route et de motoneiges sur des propriétés privées sans aucune garantie de permanence à long terme. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La présence de l'autoroute Félix-Leclerc (40) et de la route 138 comme axes routiers majeurs, favorisant l'accès au territoire de la ville de Donnacona et facilitant les liaisons avec l'extérieur; ➤ Des infrastructures de transport variées et de qualité, notamment en matière de réseaux routiers, ferroviaires et récréatifs; ➤ La présence de deux axes routiers importants reliant la route 138 et la rue Notre-Dame, soit la rue de l'Église et l'avenue des Prés; ➤ La présence d'infrastructures importantes dans le domaine de l'énergie et des télécommunications; ➤ L'existence d'un réseau de transport collectif permettant à la population d'accéder à l'agglomération urbaine de Québec. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'amélioration de la signalisation afin de sécuriser la circulation sur la route 138; ➤ La conception des nouvelles rues et la réfection des rues existantes de manière à favoriser une réduction de la vitesse des véhicules automobiles et de redonner une place importante aux piétons et aux cyclistes; ➤ L'aménagement de carrefours giratoires ou de ronds-points à certains endroits stratégiques de la ville dans le but de sécuriser les intersections, de diminuer la vitesse des automobilistes, d'améliorer la signalisation et de créer des aménagements attrayants; ➤ La mise en place d'un sentier sécuritaire pouvant être emprunté tant par les motoneigistes que par les usagers de véhicules hors route;

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
			<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'utilisation du système de transport collectif et l'amélioration de celui-ci afin d'offrir un service efficace et structuré répondant aux besoins des usagers.

Chapitre 4

Les politiques générales d'aménagement

Le présent chapitre vise à donner une vision globale de la ville de Donnacona et à établir les lignes directrices qui devront guider l'aménagement de son territoire et son développement futur.

4.1 Le concept d'aménagement et de développement

Le concept d'aménagement et de développement illustré sur la carte 1 vise à schématiser les éléments importants qui caractérisent l'organisation physique et le développement futur du territoire de la ville. Il consiste d'abord à faire ressortir les principaux noyaux et pôles de développement ainsi que les aires d'intérêt importants à considérer dans la planification et le développement futur de la ville. De plus, il détermine certains axes et liens de développement à privilégier pour l'avenir. Le texte suivant explique les différentes composantes de ce concept d'aménagement et de développement.

Le noyau de développement urbain

Le concept d'aménagement et de développement retenu identifie le périmètre d'urbanisation en tant que pôle central de développement de la ville. La Ville de Donnacona entend y concentrer les activités résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles et récréatives tout en s'assurant de maintenir un cadre de vie de qualité pour sa population.

Ce noyau urbain est qualifié comme étant un centre de services régional en raison du nombre et de la diversité des fonctions urbaines et de leur rayonnement au niveau régional. La localisation géographique de ce noyau urbain, adjacent au fleuve Saint-Laurent, à la rivière Jacques-Cartier et aux principaux axes de circulation lui confère un positionnement enviable lui permettant d'exercer un attrait majeur pour l'implantation de diverses fonctions urbaines. La Ville de Donnacona entend conserver son statut de centre de services régional et tirer profit de ses atouts pour promouvoir son développement et renforcer son rayonnement sur le territoire de la MRC de Portneuf, notamment par l'implantation d'activités industrielles, commerciales et de services supplémentaires.

Le développement des activités résidentielles est aussi à privilégier, notamment pour attirer de nouvelles familles. Le maintien de la qualité de vie des résidents et de l'offre de services, tant du point de vue institutionnel, communautaire que récréatif, représente aussi un élément fondamental à privilégier à l'intérieur du noyau urbain.

La réhabilitation du site industriel qui était occupé par la papetière Abitibi Bowater et qui est actuellement désaffecté dû à la fermeture de l'entreprise, représente un enjeu majeur pour la Ville de Donnacona. Situé sur un emplacement exceptionnel à l'embouchure de la rivière Jacques-Cartier, cet espace présente un énorme potentiel de mise en valeur à des fins résidentielles, récréotouristiques ou commerciales.

Le développement de l'espace compris entre le Plateau du Saint-Laurent et la rue Sauvageau, ayant fait l'objet d'une exclusion de la zone agricole en 2015, représente

également un enjeu considérable pour la Ville de Donnacona qui entend poursuivre son développement résidentiel en cette direction au cours des prochaines années. La planification efficiente de cet espace en continuité avec la trame urbaine existante permettra d'augmenter l'offre de terrains résidentiels et de répondre aux besoins anticipés en matière de construction résidentielle sur un horizon de cinq à huit ans.

Aj. 2016, règl. V-535-02, a. 4.1

Par ailleurs, la protection des sites d'intérêt historique et la mise en valeur des paysages humanisés et naturels représentent des enjeux significatifs à considérer concernant l'aménagement de ce noyau de développement, notamment aux abords du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jacques-Cartier ainsi qu'à l'intérieur du corridor touristique de l'ancien tracé du chemin du Roy.

Le pôle de développement commercial structurant

Le secteur longeant la route 138 entre la limite ouest du territoire et la rue Sauvageau et s'étendant au nord jusqu'à l'autoroute Félix-Leclerc (40) est retenu comme étant un pôle de développement commercial structurant. Ce pôle, adjacent au réseau routier supérieur et aux échangeurs de l'autoroute, constitue la porte d'entrée de la ville de Donnacona pour les usagers de la route 138 et de l'autoroute Félix-Leclerc (40). Ce pôle de desserte régionale est caractérisé par un alignement d'établissements commerciaux diversifiés en bordure de la route 138 ainsi que par la présence du centre commercial Place Donnacona, adjacent à la rue de l'Église, qui abrite une trentaine de commerces variés. De plus, la rue Commerciale située au nord de la route 138, s'est avérée propice au cours des dernières années à l'implantation de magasins à grande surface et d'établissements reliés à la vente automobile qui recherchaient une visibilité de l'autoroute Félix-Leclerc (40).

Mod. 2016, règl. V-535-02, a. 4.2

Récemment, la Ville de Donnacona a aménagé le boulevard des Écureuils qui est une nouvelle artère commerciale localisée à un endroit stratégique et directement accessible à partir de l'échangeur situé du côté sud de l'autoroute Félix-Leclerc (40). La construction de ce boulevard a permis la création de plusieurs espaces à vocation commerciale très attractifs, notamment pour l'implantation de nouveaux commerces à rayonnement régional et destinés aux usagers de l'autoroute. Le développement de ce secteur constitue un levier important pour la Ville de Donnacona puisqu'il permettra de consolider davantage les activités commerciales déjà présentes dans ce secteur, de renforcer le pôle commercial existant et d'accroître le rayonnement de la ville sur le plan régional.

Faisant partie d'un secteur récemment exclu de la zone agricole, une bande linéaire longeant la route 138, entre l'avenue des Prés et la rue Sauvageau, offre également des perspectives intéressantes en matière de développement commercial, notamment pour l'établissement de commerces et services destinés à répondre aux besoins de la population occupant les espaces résidentiels adjacents.

Remp. 2016, règl. V-535-02, a. 4.3

Le Vieux Donnacona – Pôle multifonctionnel

Le Vieux Donnacona (centre-ville), localisé en bordure de la rue Notre-Dame dans la

section comprise entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue Fiset, constitue un pôle multifonctionnel ayant un pouvoir attractif important tant au niveau local que régional.

Jadis, le centre-ville représentait le cœur de la ville et permettait d'assouvir la majorité des besoins de consommation des citoyens et des populations environnantes. À l'instar des autres régions du Québec, la structure commerciale du centre-ville de Donnacona a subi plusieurs changements au cours du dernier siècle. Le centre-ville a été petit à petit délaissé durant les années 70, au profit de commerces établis dans la portion nord de la ville, près des principaux axes routiers. L'implantation d'un centre commercial, en bordure de la rue de l'Église, a notamment eu pour incidence de créer un déplacement des activités commerciales qui a engendré la fermeture de nombreux commerces au centre-ville ainsi que la dégradation du cadre bâti érigé en bordure de la rue Notre-Dame et des rues adjacentes.

Cependant, les efforts encourus par la Ville au cours des dernières années pour revitaliser le Vieux Donnacona (centre-ville) ont contribué à redonner vie à ce secteur commercial et ont permis à la population de se réapproprier ce site qui fut autrefois très fréquenté. De nombreux bâtiments ont subi des rénovations majeures en respect avec leur style architectural particulier, ce qui a permis d'améliorer le cachet et l'ambiance de la rue Notre-Dame. De plus, la venue de nouveaux commerces et services, l'établissement d'organismes communautaires, l'aménagement de la maison de la culture Georges-Hébert-Germain et la tenue d'activités culturelles ont contribué à rendre le Vieux Donnacona (centre-ville) très attrayant pour la population locale et régionale.

Dans les années à venir, les efforts devront se poursuivre afin de préserver les acquis, d'encourager d'autres commerces et services à s'y établir, d'attirer une nouvelle clientèle axée sur le tourisme et de favoriser la restauration du cadre bâti en respect avec ses caractéristiques architecturales particulières.

Le pôle de développement industriel

Le parc industriel municipal représente un moteur de développement pour l'économie locale et régionale et favorise la création d'emplois diversifiés.

Le schéma d'aménagement et de développement a reconnu l'agrandissement du périmètre d'urbanisation en vue d'accroître les limites du parc industriel jusqu'à la rue Sauvageau. Considérant que le développement du parc industriel est actuellement en plein essor, des espaces additionnels seront disponibles avec le prolongement anticipé des rues Armand-Bombardier et Piché qui permettront de combler les besoins prévisibles à court terme. Ces nouveaux espaces contribueront à diversifier l'économie locale et à contrer les effets négatifs de la fermeture de l'usine de pâtes et papier Abitibi Bowater. La mise en place et la disponibilité de nouveaux espaces pour accueillir des industries représentent un levier de développement économique extrêmement important pour la Ville de Donnacona. Le développement des espaces vacants à l'intérieur du parc industriel municipal et la réalisation d'une phase d'expansion à celui-ci représentent des enjeux importants au cours des prochaines années.

Les pôles de développement institutionnel et de loisirs

Les institutions reliées aux domaines de la santé, de l'éducation et des services sociaux ainsi que les installations de loisirs implantées au cœur du noyau urbain, représentent des attraits importants et contribuent à diversifier l'offre en services aux populations locales et régionales.

Le secteur central du périmètre d'urbanisation situé au sud de la route 138, entre la rue de l'Église et l'avenue des Prés, constitue le principal pôle de développement institutionnel et de loisirs sur le territoire de la ville de Donnacona. D'importantes institutions y sont regroupées dont l'École secondaire Donnacona, le siège social de la Commission scolaire de Portneuf, le centre de formation professionnelle La Croisée, le point de service du CLSC combiné au Centre jeunesse et à la Clinique de réadaptation de Québec (RDPQ), le Centre médical de Donnacona ainsi que le Centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD). La ville de Donnacona entend tirer profit de la présence de telles institutions de façon à promouvoir et diversifier ces services ainsi qu'à renforcer leur rayonnement régional.

De plus, une multitude d'infrastructures de loisirs sont greffées à ce pôle structurant dont le Parc Donnacona, le centre récréatif, les installations sportives de l'École secondaire Donnacona, la salle Luc-Plamondon, le Centre Alliance Donnalie, le jardin communautaire, les terrains pour la pratique de divers sports, etc. En raison du caractère familial des lieux, de la présence d'un environnement propice à la pratique de diverses activités et de son attrait pour les citoyens de Donnacona et des municipalités avoisinantes, cet espace représente le principal pôle récréatif de la ville de Donnacona. Les enjeux d'aménagement consistent à maintenir et diversifier l'offre de services, assurer l'entretien des équipements récréatifs et à répondre aux nouveaux besoins qui seront manifestés par la population.

Par ailleurs, deux autres pôles institutionnels secondaires sont présents sur le territoire. Le premier se situe dans le quadrilatère formé par la rue de l'Église et les avenues Sainte-Agnès, Jacques-Cartier et Côté. Il comprend deux écoles primaires, dont l'école La Saumonière, l'église Sainte-Agnès ainsi que son cimetière et son presbytère. Le second est situé en bordure de l'ancien tracé du chemin du Roy et comprend l'ensemble religieux de Les Écureuils ainsi que le Centre de réadaptation en déficience intellectuelle de Donnacona. Ces deux pôles de développement institutionnel constituent également des secteurs d'intérêt à considérer et à protéger car ils représentent la vie religieuse, sociale et éducative de la communauté.

Les pôles de développement récréatif

Trois pôles de développement récréatifs ont été retenus sur le territoire de la ville de Donnacona, soit le site du Parc des Berges situé en bordure de la rivière Jacques-Cartier, le site occupé par le terrain de golf de Donnacona ainsi que le quai Les Écureuils. Il s'agit de secteurs qui présentent un grand potentiel en matière de développement récréotouristique.

Situé aux abords de la rivière Jacques-Cartier, le Parc des Berges est considéré comme étant un pôle récréatif important sur le territoire de la ville de Donnacona et l'un des principaux attraits pour la clientèle touristique. Les enjeux d'aménagement consistent principalement à assurer l'intégrité et la protection de ce site naturel et à favoriser l'accessibilité à la rivière Jacques-Cartier.

Le terrain de golf, qui est l'un des plus anciens parcours de golf de la région de Québec, représente également un équipement de loisir municipal attractif important à considérer en raison de son emplacement privilégié au cœur du Vieux Donnacona et surplombant le fleuve Saint-Laurent.

Localisé dans le corridor fluvial et dans un axe de développement touristique, le site du

quai Les Écureuils représente un pôle récréatif à exploiter sur le territoire de la ville de Donnacona. Le développement d'infrastructures d'accueil pour les touristes et les kayakistes qui empruntent la Route Bleue ainsi que l'aménagement des lieux de façon à favoriser l'accessibilité au fleuve Saint-Laurent et à permettre l'observation du paysage fluvial tout en assurant la protection du milieu, sont des éléments à considérer pour le développement de ce pôle récréatif.

Aire d'intérêt pour le développement urbain

Le site industriel désaffecté suite à la fermeture de l'usine de pâtes et papiers représente un enjeu considérable en matière de développement pour la ville de Donnacona. Réhabilité à des fins industrielles, ce site permettrait l'implantation de nouvelles industries. Toutefois, l'emplacement de cet espace à proximité du Vieux Donnacona (centre-ville) et en retrait du réseau autoroutier présente peu d'intérêt pour les entreprises désireuses de faciliter leur déplacement vers l'extérieur. La localisation de cette friche industrielle sur un site exceptionnel aux abords de la rivière Jacques-Cartier et du fleuve Saint-Laurent risque d'être l'objet de fortes spéculations pour des projets récréotouristiques ou résidentiels de grande envergure. Dans ce contexte, la Ville de Donnacona envisage, à l'intérieur de ses enjeux d'aménagement et de développement, une conversion de cette aire industrielle.

Les autres aires d'intérêt

En plus des noyaux et des pôles de développement identifiés précédemment, le concept identifie d'autres aires d'intérêt présentant un enjeu important dans l'aménagement et le développement de la ville de Donnacona.

Le secteur compris entre la rue Notre-Dame, la rue Sauvageau et la route 138 est identifié comme en étant un d'intérêt pour le développement résidentiel futur. La Ville de Donnacona entend faire connaître son intérêt d'orienter son développement résidentiel dans cette direction lorsque les besoins seront requis. En attendant, elle confirme la vocation agricole de ce secteur assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et faisant l'objet d'une affectation agricole au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf.

Remp. 2016, règl. V-535-02, a. 4.4

Le quartier des Anglais exerce aussi une attraction importante en raison de la qualité architecturale des bâtiments qui y sont implantés, de l'abondance du couvert végétal et de son lien avec l'histoire de la ville. La protection de ce site fait également partie des enjeux de la ville.

Les axes et liens de développement

Les corridors fluviaux, soit le fleuve Saint-Laurent et la rivière Jacques-Cartier représentent des axes de développement qu'il faut exploiter du point de vue du développement récréotouristique.

Le corridor panoramique de la route 138 et de l'ancien tracé du chemin du Roy (rue Notre-Dame) se caractérise par la richesse des éléments observables tout au long de son parcours, par la qualité de ses paysages et de ses percées visuelles sur le fleuve ainsi que par les possibilités de mise en valeur qu'il offre en matière de récréation et de tourisme. Le passage de ce tracé dans le noyau historique de l'ancienne paroisse Les Écureuils ainsi

que dans le Vieux Donnacona (centre-ville) contribue à rehausser le potentiel de cet axe de développement.

Le réseau routier constitue un élément structurant fondamental en ce sens que c'est lui qui oriente et favorise le développement du territoire. L'autoroute Félix-Leclerc (40) et la route 138 s'avèrent les principaux axes à considérer sur le territoire de la ville de Donnacona. La Ville de Donnacona entend tirer profit de sa position géographique stratégique aux abords de ces voies de circulation importantes dans le cadre de son développement futur.

Le dernier secteur présentant un potentiel de mise en valeur à des fins de récréation extensive est celui correspondant aux espaces longeant les étangs d'épuration des eaux usées municipales et le fleuve Saint-Laurent. Ce secteur pourrait notamment permettre la création d'un sentier multifonctionnel destiné aux cyclistes et aux piétons et la réalisation d'aménagements visant à mettre en valeur le corridor fluvial.



VILLE DE
DONNACONA

PLAN D'URBANISME - Carte 1
LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT

LES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT

- Pôle urbain
- Pôle commercial structurant
- Le centre-ville - Pôle multifonctionnel
- Pôle industriel
- Pôles institutionnels et de loisirs
- Pôles récréatifs

LES AXES DE DÉVELOPPEMENT ET LES AIRES D'INTÉRÊT

- Le corridor fluvial
- Le réseau routier
- Expansion urbaine
- Expansion industrielle
- Aire d'intérêt historique
- Aire d'intérêt pour le développement urbain

LES ÉLÉMENTS PARTICULIERS

- Aire agricole dynamique
- Îlots déstructurés

4.2 Les principes directeurs d'aménagement

Sur la base des caractéristiques du territoire, du diagnostic de l'aménagement du territoire et de l'évolution du contexte de planification, il est possible de dégager les grandes lignes directrices qui devront guider la façon d'aménager le territoire de la ville de Donnacona au cours des prochaines années. Cinq grands principes directeurs d'aménagement ont été retenus en matière d'aménagement et de développement du territoire de la ville de Donnacona.

Principe 1 :	Le renforcement du rayonnement régional de la ville de Donnacona
Principe 2 :	La promotion du développement économique et la mise en valeur des espaces commerciaux et industriels disponibles sur le territoire
Principe 3 :	La consolidation du rôle multifonctionnel du Vieux Donnacona et de son pouvoir attractif
Principe 4 :	La promotion du développement résidentiel et l'attrait de nouvelles familles
Principe 5 :	Le développement du secteur touristique et la mise en valeur des espaces récréatifs et de loisirs de la ville en fonction des potentialités du territoire

4.3 Les grandes orientations d'aménagement

Tenant compte des grands principes directeurs d'aménagement énoncés précédemment, des caractéristiques de son territoire et des orientations d'aménagement véhiculées par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, la Ville de Donnacona retient 18 grandes orientations d'aménagement pour son territoire. Ces dernières s'articulent autour de dix grands thèmes, soit : l'organisation territoriale et l'urbanisation, l'industrie, le pôle commercial structurant, le Vieux Donnacona (centre-ville), la récréation et le tourisme, le patrimoine et la culture, l'environnement et la sécurité publique, l'agriculture et la forêt, le transport ainsi que les infrastructures et équipements municipaux.

4.3.1 L'organisation territoriale et l'urbanisation

Les fonctions résidentielles, commerciales, industrielles et institutionnelles sont regroupées à l'intérieur du noyau urbain. Afin de maintenir et de renforcer le rayonnement régional du noyau urbain tout en y maintenant un cadre de vie agréable, il importe d'y prévoir une organisation harmonieuse des différentes fonctions urbaines qui saura répondre aux besoins de la population. La planification d'espaces suffisants afin d'accueillir ces fonctions s'avérera donc primordiale dans l'avenir, notamment au niveau des affectations résidentielles, commerciales et industrielles. Les prévisions en matière de croissance et l'augmentation du nombre de ménages anticipée pourraient faire en sorte que les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ne suffisent pas à combler les besoins estimés au cours des prochaines années.

En matière d'organisation territoriale, la Ville de Donnacona retient les orientations

et les objectifs d'aménagement suivants :

Orientation 1 : Promouvoir le rôle de la ville de Donnacona en tant que pôle régional de services de la MRC de Portneuf

1.1 Créer un cadre propice au développement de la ville et à son rayonnement à l'échelle régionale

- Tenir compte des besoins exprimés par les diverses clientèles (citoyens, commerçants, industriels, etc.);
- Favoriser l'amélioration continue des équipements, infrastructures et services disponibles;
- Maintenir sur le territoire des établissements publics reliés aux domaines de la santé, de l'éducation, de l'administration, etc.

1.2 Continuer à stimuler et à promouvoir la construction résidentielle, commerciale et industrielle ainsi que l'implantation de nouveaux services

- Poursuivre les efforts visant à attirer de nouvelles fonctions industrielles, commerciales, institutionnelles et résidentielles;
- Publiciser les différents atouts offerts par la ville pour l'implantation des différentes fonctions urbaines;
- Sensibiliser les ministères et autres organismes publics et parapublics à l'importance d'implanter des services dans la ville et de maintenir les acquis dans ce domaine.

Orientation 2 : Assurer un développement cohérent et une organisation harmonieuse des différentes fonctions urbaines à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

2.1 Reconnaître le périmètre d'urbanisation comme lieu de concentration des activités urbaines, selon les lignes de force de chacun des secteurs

- Concentrer la majorité des activités industrielles, commerciales et de services à l'intérieur de secteurs ciblés dans le périmètre d'urbanisation;
- Favoriser la densification du milieu bâti et le développement des espaces vacants en fonction du meilleur potentiel d'utilisation des lieux;
- Favoriser un développement urbain qui tient compte des spécificités du milieu.

2.2 Assurer une gestion adéquate de l'urbanisation à l'intérieur du périmètre urbain

- Identifier des zones vouées à l'expansion résidentielle, industrielle et commerciale et contrôler les usages pouvant y être exercés à court ou moyen terme;
- Prescrire l'obligation que les terrains à construire soient adjacents à une rue publique;

- Prescrire l'obligation que les services d'aqueduc et d'égout soient établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée;
- Respecter une densité nette minimale d'occupation du sol de 25 logements par hectare à l'intérieur des nouveaux secteurs à développer à des fins résidentielles;
- Favoriser une diversification des types d'habitat dans les futurs développements résidentiels en dédiant au moins 10 % de la part des terrains aux habitations multifamiliales et au plus 45 % aux résidences unifamiliales isolées.

Aj. 2017, règl. V-535-03, a. 4

2.3 Favoriser le maintien et l'amélioration d'un cadre de vie de qualité à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

- Éviter la proximité d'utilisations conflictuelles ou incompatibles en orientant les activités urbaines contraignantes à l'intérieur de secteurs bien circonscrits et de moindre impact;
- Sensibiliser les promoteurs ou développeurs sur l'importance d'aménager les voies de circulation et les espaces extérieurs de façon à ce qu'ils soient sécuritaires pour les piétons et les cyclistes;
- Régir adéquatement l'implantation des maisons mobiles et des roulottes sur le territoire;
- Planifier des espaces verts à l'intérieur des nouveaux développements résidentiels, favoriser le maintien des espaces verts existants et assurer la protection des arbres à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- Améliorer l'environnement visuel en procédant à l'enfouissement de certains réseaux électriques aériens ou en favorisant leur implantation en arrière-lot.

2.4 Améliorer le cadre bâti existant et favoriser une certaine homogénéité des constructions en fonction des spécificités du milieu

- Évaluer la possibilité d'assujettir certains secteurs résidentiels à un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- Encourager la rénovation domiciliaire à l'intérieur des secteurs vieillissants de la ville, principalement ceux situés dans l'axe sud/ouest des avenues Saint-Joseph et Delisle.

Orientation 3 : Prévoir des espaces résidentiels adéquats pour répondre aux besoins futurs de la population

3.1 Diversifier l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins de la population et de favoriser l'accès à la propriété

- Offrir une typologie d'habitats résidentiels variés, destinée à une diversité de clientèles (jeunes familles, personnes âgées, etc.);
- Mettre en place des incitatifs afin d'encourager les jeunes à demeurer à Donnacona et inciter les familles à s'y établir;

- Favoriser la construction d'habitations collectives adaptées à la population vieillissante ou en perte d'autonomie;
- Planifier l'aménagement d'un secteur résidentiel haut de gamme.

3.2 Identifier des secteurs propices au développement résidentiel futur de la ville de Donnacona

- Reconnaître le secteur localisé entre la rue Sauvageau, la rue Notre-Dame et la route 138 comme étant un site d'intérêt pour le développement résidentiel futur de la ville;
- Démontrer auprès des intervenants concernés l'importance de prévoir des espaces additionnels pour le développement résidentiel de la ville lorsque les besoins seront requis.

Remp. 2016, règl. V-535-02, a. 5.1

4.3.2 L'industrie

L'usine de pâtes et papiers, qui était dernièrement occupée par l'entreprise Abitibi Bowater, a longtemps et grandement contribué au développement économique de la ville de Donnacona. Depuis la fermeture de cette importante entreprise, l'occupation des espaces industriels laissés vacants en bordure de la rivière Jacques-Cartier constitue une préoccupation majeure pour la Ville de Donnacona.

Malgré la fermeture de cette entreprise, la vocation industrielle demeure importante pour la Ville de Donnacona. L'ouverture de nouvelles rues et la mise en disponibilité de nouveaux espaces dans le parc industriel de Donnacona au cours des dernières années a permis d'accueillir de nouvelles entreprises et de diversifier l'économie de la ville. Bénéficiant des infrastructures nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises et étant situé en bordure de l'autoroute Félix-Leclerc (40), directement dans le corridor Québec-Montréal près de l'agglomération urbaine de Québec, le parc industriel représente un moteur du développement économique considérable pour la Ville de Donnacona. Soucieuse d'offrir des espaces suffisants pour l'implantation de nouvelles entreprises, la Ville de Donnacona entrevoit la planification d'une phase d'expansion au parc industriel existant, par le prolongement des rues Armand-Bombardier et Piché et ce, jusqu'à la rue Sauvageau.

La Ville de Donnacona est également préoccupée par les impacts associés à l'implantation d'entreprises engendrant des inconvénients pour le voisinage. Il ne faut pas, par ailleurs, négliger l'importance des petites entreprises sur le territoire. Bien encadré, l'exercice d'une entreprise artisanale à domicile peut notamment contribuer à susciter l'entrepreneuriat local et à favoriser l'émergence de petites entreprises industrielles susceptibles de dynamiser l'activité économique du milieu.

Tenant compte de ces éléments, la Ville de Donnacona retient les orientations et les objectifs d'aménagement suivants :

Orientation 4 : Reconnaître l'importance des activités industrielles dans le développement économique local et régional

4.1 Promouvoir l'implantation de nouvelles activités industrielles à l'intérieur du parc industriel municipal et favoriser le maintien et la consolidation des entreprises industrielles déjà implantées sur le territoire

- Attribuer une vocation industrielle au parc industriel municipal en y privilégiant les activités industrielles, paraindustrielles et de recherche;
- Publiciser les atouts offerts par le parc industriel dans le but d'inciter l'implantation de nouvelles activités industrielles;
- Diriger les entreprises engendrant des inconvénients pour le voisinage vers le parc industriel municipal et favoriser une réaffectation de leur emplacement d'origine ;
- Reconnaître la présence de certains sites industriels existants en leur attribuant une affectation conforme à leur vocation respective;
- Assurer la conservation des boisés ceinturant le parc industriel afin de limiter les impacts sonores et visuels engendrés par les activités industrielles.

4.2 Poursuivre le développement du parc industriel municipal et planifier son expansion future

- Optimiser l'occupation de l'espace disponible à l'intérieur du parc industriel;
- Prolonger les rues Armand-Bombardier et Piché jusqu'à la rue Sauvageau;
- Entreprendre les démarches visant l'expansion du parc industriel lorsque les besoins en espaces seront jugés nécessaires.

4.3 Susciter l'entrepreneuriat local en permettant le démarrage d'entreprises artisanales à certains endroits

- Déterminer les secteurs propices pour l'implantation de telles entreprises;
- Prévoir des mesures réglementaires visant à encadrer l'exercice des entreprises artisanales à domicile;
- Poursuivre l'application du règlement relatif aux usages conditionnels visant à permettre l'établissement d'entreprises artisanales dans le Vieux Donnacona (centre-ville) et étendre son application à d'autres secteurs.

Orientation 5 : Favoriser l'occupation des espaces compris à l'intérieur du site industriel situé à l'embouchure de la rivière Jacques-Cartier et laissé inoccupé suite à la fermeture de la papetière Abitibi Bowater

5.1 Assurer une requalification adéquate du site industriel

- Favoriser une réhabilitation du site qui rendrait possible l'implantation de diverses fonctions urbaines;

- Adopter des outils réglementaires appropriés visant à assurer une utilisation efficiente de l'espace;
- Mettre l'emphase sur un développement du site mettant en valeur la rivière Jacques-Cartier et le fleuve Saint-Laurent;
- Éviter une privatisation complète des berges de façon à favoriser leur accessibilité à des fins récréatives;
- Privilégier l'implantation d'un projet d'envergure alliant des usages de nature récréative, résidentielle et commerciale.

4.3.3 Le pôle commercial structurant

Ce pôle représente le secteur regroupant les espaces commerciaux situés aux abords de la rue Commerciale et de la route 138 ainsi que ceux en bordure de la rue de l'Église occupés par le centre commercial Place Donnacona. Ce secteur représente un pôle structurant à caractère régional en raison de son pouvoir d'attraction important à l'échelle de la MRC de Portneuf.

La Ville de Donnacona a récemment rendu disponibles de nouveaux espaces commerciaux dans ce secteur en aménageant une nouvelle artère commerciale, soit le boulevard des Écureuils. Elle entend prioriser le développement de cette nouvelle artère dans les prochaines années dans le but de diversifier l'offre commerciale sur son territoire et d'augmenter son rayonnement au niveau régional. Dans cette optique, la Ville de Donnacona retient l'orientation et les objectifs d'aménagement suivants :

Orientation 6 : Renforcer la structure commerciale en créant un pôle dynamique et attrayant d'envergure régionale

6.1 Assurer la complémentarité de chacun des pôles d'activités commerciales

- Attribuer une vocation commerciale aux différents secteurs d'activités commerciales en tenant compte des caractéristiques qui leurs sont propres;
- Orienter les commerces à grande surface en bordure du boulevard des Écureuils, de la rue Commerciale et de la route 138;
- Diriger l'implantation de commerces reliés à l'automobile en bordure de la rue Commerciale;
- Orienter les commerces de petite surface vers Place Donnacona et les commerces de proximité ou à vocation particulière vers le Vieux Donnacona (centre-ville).

6.2 Tirer profit du potentiel commercial du boulevard des Écureuils en créant un pôle commercial fort à cet endroit stratégique

- Favoriser l'implantation de commerces et de services ayant un rayonnement régional ou un caractère autoroutier;
- Limiter le contingentement de certains usages commerciaux en attirant de nouveaux créneaux;
- Optimiser l'occupation des terrains adjacents au boulevard des Écureuils en favorisant une densification de l'espace;
- Créer une porte d'entrée commerciale attrayante en favorisant l'implantation d'un cadre bâti et d'enseignes de qualité ainsi que la

- réalisation d'espaces de stationnement sécuritaires s'insérant harmonieusement dans la paysage urbain;
- Bonifier le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable à ce secteur afin de s'assurer de la qualité des interventions qui y seront réalisées.

6.3 Planifier l'expansion du pôle commercial structurant

Ab. 2016, règl. V-535-02, a. 5.2

4.3.4 Le Vieux Donnacona (centre-ville)

Les activités commerciales établies dans le Vieux Donnacona représentent un moteur économique non négligeable pour la Ville qui a mis en œuvre de nombreuses actions, au cours des dernières années, pour attirer de nouveaux commerces et services en bordure de la rue Notre-Dame. La Ville souhaite poursuivre ses démarches afin de consolider les activités commerciales de son centre-ville et ainsi donner un caractère unique à ce secteur en pleine évolution. Pour atteindre ce but, la Ville de Donnacona retient l'orientation et les objectifs d'aménagement suivants :

Orientation 7 : Créer dans le Vieux Donnacona un pôle multifonctionnel distinctif et complémentaire au pôle commercial structurant

7.1. Intensifier et diversifier les activités commerciales et de services afin d'augmenter la clientèle

- Attirer des commerces et services variés qui se distinguent de ceux déjà présents sur le territoire de la ville de Donnacona;
- Permettre une mixité d'usages contribuant à créer un ensemble équilibré et dynamique répondant aux besoins des clientèles locales, régionales et touristiques;
- Comblent les locaux commerciaux vacants par la venue de nouveaux commerces;
- Évaluer la possibilité de procéder à l'agrandissement du périmètre du Vieux Donnacona (centre-ville) si le besoin se manifeste;
- Favoriser la création d'espaces de stationnement suffisants pour répondre aux besoins de la clientèle.

7.2 Promouvoir l'implantation de commerces et de services à vocation touristique dans le Vieux Donnacona

- Attirer des commerces répondant aux besoins d'une clientèle touristique;
- Tirer profit de la présence de secteurs à fort potentiel récréotouristique par la mise en place d'aménagements favorisant des liens avec le Vieux Donnacona;
- Créer des aménagements extérieurs attrayants qui inciteront les visiteurs à s'attarder au centre-ville et à y revenir.

7.3 Faire du Vieux Donnacona un milieu attrayant et convivial

- Poursuivre les efforts de revitalisation et d'embellissement du Vieux Donnacona;
- Conserver la densification urbaine qui distingue ce secteur des autres parties de la ville;
- Assurer une animation commerciale sur la rue Notre-Dame;
- Favoriser la tenue d'activités d'envergure régionale;
- Créer un environnement propice pour les piétons.

4.3.5 La récréation et le tourisme

La ville de Donnacona possède des atouts majeurs en matière de loisirs et de tourisme. Les nombreux équipements et infrastructures en place permettent la pratique de diverses activités récréatives et contribuent au rayonnement de la ville au niveau régional. La présence d'éléments naturels comme le fleuve Saint-Laurent et la rivière Jacques-Cartier favorisent également le développement récréotouristique. Tenant compte de ces éléments, la Ville de Donnacona retient les orientations et les objectifs d'aménagement suivants :

Orientation 8 : Promouvoir le développement récréotouristique sur le territoire

8.1 Mettre en place des infrastructures d'accueil destinées à la clientèle touristique

- Favoriser l'implantation d'établissements d'hébergement touristique (hôtels, tables champêtres, gîtes touristiques, etc.);
- Publiciser les différents attraits offerts sur le territoire;
- Attribuer une affectation récréative au Parc des Berges et au terrain de golf afin de reconnaître ces sites comme des attraits touristiques importants;
- Aménager des infrastructures (kiosques d'informations touristiques, panneaux d'interprétation, espaces verts, points d'observation, etc.) à proximité des différents secteurs d'intérêt.

Orientation 9 : Assurer le rayonnement régional de la ville de Donnacona en matière d'activités de loisirs

9.1 Promouvoir les activités liées aux loisirs et à la récréation sur le territoire de la ville de Donnacona

- Consolider les équipements et les infrastructures destinés à la pratique des activités récréatives;
- Favoriser la conclusion d'ententes intermunicipales afin d'augmenter le volume de la clientèle et d'offrir des services de qualité;
- Prévoir des espaces afin de permettre éventuellement la construction d'une piscine municipale et l'agrandissement du centre récréatif pour l'ajout d'une 2^e patinoire.

9.2 Diversifier et optimiser l'offre de services de loisirs et d'activités récréatives

- Prévoir des services adaptés aux besoins manifestés par le milieu;
- Évaluer les besoins en matière de loisirs en fonction de l'évolution démographique;
- Établir des partenariats avec la Commission scolaire de Portneuf et les organismes du milieu et supporter le rôle des bénévoles dans l'organisation et la tenue des activités récréatives.

Orientation 10 : Favoriser la mise en valeur et l'accessibilité publique au fleuve Saint-Laurent et à la rivière Jacques-Cartier

10.1 Exploiter le potentiel offert par le quai Les Écureuils et le Parc des Berges

- Reconnaître comme zone à protéger les espaces publics permettant l'accès au fleuve Saint-Laurent et à la rivière Jacques-Cartier et en faire la promotion auprès de la clientèle touristique;
- Favoriser les aménagements en lien avec le sentier maritime de la Route Bleue et en promouvoir l'utilisation;
- Restaurer le quai Les Écureuils et prévoir des installations afin de permettre l'observation de la faune ailée;
- Prévoir un lien cyclable sécuritaire pour accéder à ces sites;
- Mettre en valeur le site riverain compris entre le quai Les Écureuils et la chute du Grand Ruisseau.

10.2 Protéger et mettre en valeur les corridors fluviaux du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jacques-Cartier ainsi que les corridors panoramiques de la route 138 et de l'ancien tracé du chemin du Roy

- Reconnaître comme zones à protéger les corridors d'intérêt panoramique du fleuve Saint-Laurent, de la rivière Jacques-Cartier et du chemin du Roy ainsi que les différents lieux d'intérêt de la municipalité;
- Améliorer l'accessibilité visuelle et physique du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jacques-Cartier tout en respectant les composantes naturelles et écologiques;
- Promouvoir l'initiative des Haltes du Saint-Laurent associées à la mise en valeur du quai Les Écureuils;
- Délimiter une affectation publique ou récréative à l'endroit des principaux sites d'intérêt de la municipalité;
- Délimiter une affectation récréative aux espaces de tenure publique bordant la rivière Jacques-Cartier et favoriser les actions visant à conserver leur caractère public;
- Préserver les percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent et exercer un contrôle sur les interventions pouvant produire un impact négatif sur la qualité générale du paysage ;
- Collaborer au projet Paysages initié par la MRC de Portneuf, notamment quant à la mise en œuvre de certaines actions visant la préservation et la mise en valeur des paysages du littoral;

4.3.6 Le patrimoine et la culture

On retrouve sur le territoire de la ville de Donnacona différents secteurs qui présentent un intérêt historique important et que la Ville entend valoriser. Les sites ciblés sont ceux occupés par l'ensemble historique Les Écureuils, le quartier des Anglais et le centre-ville de Donnacona.

La Ville de Donnacona retient les orientations et les objectifs d'aménagement suivants en matière de patrimoine et de culture :

Orientation 11 : Protéger et mettre en valeur les potentiels architecturaux, historiques et culturels de la municipalité

11.1 **Préserver le cachet des principaux ensembles d'intérêt historique et y assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions**

- Identifier les sites et les territoires d'intérêt historique et culturel reconnus sur le territoire de Donnacona comme des zones à protéger au plan d'urbanisme;
- Maintenir les spécificités de chacun des secteurs d'intérêt;
- Mettre à jour et bonifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable au centre-ville et étendre son application au quartier des Anglais et au secteur du noyau historique Les Écureuils;
- Prescrire des usages au règlement de zonage qui n'auront pas pour effet d'altérer le caractère d'intérêt de ces sites.

11.2 **Accroître l'émergence et le rayonnement des activités culturelles dans le Vieux Donnacona (centre-ville)**

- Offrir une diversité d'activités culturelles et privilégier leur établissement dans le Vieux Donnacona;
- Augmenter le nombre d'activités culturelles en plein air dans ce secteur et les publiciser afin de rehausser la visibilité du Vieux Donnacona.

4.3.7 L'environnement et la sécurité publique

La présence du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jacques-Cartier contribue à offrir une diversité de milieux d'intérêt naturel ou écologique particuliers sur le territoire mais également à engendrer des contraintes particulières à l'occupation humaine. Les battures du fleuve Saint-Laurent ainsi que la rivière Jacques-Cartier sont reconnues comme habitats fauniques et pour leurs richesses écologiques. Cependant, à certains endroits, le fleuve inonde régulièrement les terres planes situées aux abords. Une zone adjacente à la rivière Jacques-Cartier, à l'intérieur du Parc des Berges, comporte également des risques connus d'inondation. Ces milieux doivent être protégés à la fois pour leur intérêt environnemental mais également pour réduire les risques et les dommages lors d'inondation.

Le territoire de la ville Donnacona est également drainé par la rivière aux Pommes, l'un des principaux tributaires de la rivière Jacques-Cartier, ainsi que par de nombreux autres cours d'eau de petite et moyenne importance qu'il convient de

protéger. Le maintien d'une bande riveraine naturelle d'une largeur adéquate s'avère fondamental pour freiner l'érosion des sols et la sédimentation des cours d'eau et préserver la qualité des eaux de surface.

Souscrivant aux principes du développement durable dans ses choix en matière d'aménagement et de développement, la Ville de Donnacona retient les orientations et les objectifs d'aménagement suivants en matière d'environnement et de sécurité publique:

Orientation 12 : Établir des mesures visant à protéger l'environnement et à favoriser un développement durable

12.1 Assurer une protection adéquate des rives et du littoral du fleuve Saint-Laurent, de la rivière Jacques-Cartier et des autres cours d'eau du territoire

- Intégrer au règlement de zonage les normes de protection découlant de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables ainsi que du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf;
- Sensibiliser les riverains à l'importance de protéger l'intégrité des rives et du littoral;
- Assurer une application rigoureuse des mesures de protection prescrites à l'égard des rives et du littoral;
- Assurer la conformité des installations septiques présentes sur le territoire.

12.2 Préserver l'intégrité des milieux d'intérêt naturel ou présentant des caractéristiques particulières d'un point de vue écologique

- Reconnaître les battures du fleuve Saint-Laurent comme secteurs présentant un intérêt d'ordre écologique et leur attribuer une affectation de conservation;
- Promouvoir l'intérêt écologique et la mise en valeur des lieux par des activités récréatives légères.

Orientation 13 : Identifier les zones présentant des contraintes particulières pour l'occupation humaine et y régir les activités

13.1 Contrôler l'occupation du sol dans les zones à risque d'inondation

- Identifier les différentes catégories de zones à risque d'inondation sur le territoire et intégrer au règlement de zonage le cadre réglementaire applicable aux zones de récurrence vingtenaire et centenaire;
- Délimiter au plan de zonage les zones à risque d'inondation à récurrence vingtenaire et centenaire aux endroits où ces dernières ont été cartographiées et assurer leur mise à jour.

13.2 Reconnaître les pentes fortes comme des zones à risque pour la sécurité des personnes et des biens

- Exercer un contrôle sur les activités pouvant être réalisées sur les pentes fortes, en particulier concernant le déboisement et la construction;
- Établir une bande de protection sécuritaire concernant l'implantation des constructions à proximité des pentes fortes;
- Réaliser l'inventaire des pentes fortes sur le territoire et d'identifier celles présentant des risques d'instabilité.

13.3 Régir adéquatement les usages dont la proximité est susceptible de générer des risques pour l'occupation humaine

- Identifier au plan d'urbanisme les contraintes de nature anthropique sur le territoire;
- Prévoir s'il y a lieu des normes destinées à contrôler l'occupation du sol à proximité des lieux de contraintes identifiés.

4.3.8 L'agriculture et la forêt

Une grande partie du territoire, situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, est utilisée à des fins agricoles. L'agriculture joue un rôle dominant dans le paysage à l'est du noyau urbain ainsi que dans la portion du territoire située au nord de l'autoroute Félix-Leclerc (40). Les entreprises agricoles sont principalement établies en bordure de la route 138, à l'entrée est de la ville ainsi qu'aux abords du 2^e Rang.

Une faible portion du territoire est occupée par la forêt. Le secteur forestier se situe essentiellement au nord du territoire suivant l'axe de la rivière Jacques-Cartier. Il se caractérise principalement par la présence de propriétés forestières de petite et moyenne dimension appartenant à des particuliers ou à des entreprises agricoles.

Dans le respect du cadre juridique et d'aménagement mis en place par le gouvernement du Québec et la MRC de Portneuf, la Ville de Donnacona entend reconnaître l'importance de l'agriculture ainsi que des espaces voués à la forêt dans l'aménagement de son territoire et, dans cette perspective, retient les grandes orientations et les objectifs d'aménagement suivants :

Orientation 14 : Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité à l'agriculture

14.1 Assurer la protection du territoire agricole et l'utilisation prioritaire de celui-ci à des fins d'agriculture

- Privilégier les activités agricoles en zone agricole et restreindre les autres usages pouvant y être autorisés, particulièrement dans la partie du territoire située au nord de l'autoroute Félix-Leclerc (40);
- Tenir compte des objectifs d'aménagement retenus à l'égard du territoire agricole avant d'appuyer une demande d'autorisation auprès de la CPTAQ.

14.2 Planifier l'aménagement du territoire agricole en considérant le dynamisme de l'activité agricole et les particularités de la zone agricole

- Reconnaître une vocation essentiellement agricole aux espaces agricoles les plus dynamiques sur le territoire;
- Identifier les secteurs de la zone agricole se caractérisant par une vocation particulière et attribuer un zonage en lien avec cette vocation;
- Reconnaître les îlots résidentiels déstructurés de la zone agricole et pouvant être consolidés à des fins résidentielles.

14.3 Promouvoir le développement des activités et des entreprises agricoles tout en assurant la protection de l'environnement et une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles

- Prévoir des règles destinées à atténuer les inconvénients d'odeur associés aux installations d'élevage, notamment en établissant des distances séparatrices;
- Prévoir des règles de droit acquis aptes à favoriser le développement des installations d'élevage déjà en place en zone agricole.

14.4 Promouvoir le développement de l'agrotourisme comme activité complémentaire à l'agriculture

- Encourager la mise en place de kiosques de vente reliés à la culture maraîchère en bordure de l'ancien tracé du chemin du Roy (route 138);
- Prévoir des mesures réglementaires afin d'encadrer l'implantation des étalages de vente extérieurs de produits agricoles.

14.5 Régir l'implantation des projets d'élevage à forte charge d'odeur sur le territoire

- Définir la notion d'établissement à forte charge d'odeur;
- Interdire ce type d'établissement à l'intérieur du corridor touristique du chemin du Roy ainsi qu'à l'intérieur du corridor de la rivière Jacques-Cartier;
- Déterminer une superficie de plancher acceptable pour les établissements d'élevage porcin sur fumier liquide, afin de privilégier l'implantation d'entreprises de taille familiale.

Orientation 15 : Favoriser l'aménagement et la mise en valeur de la forêt privée

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

- Veiller au respect des normes régionales applicables à la coupe forestière, notamment afin de contrer les coupes forestières abusives et d'assurer le maintien de lisières boisées en bordure des chemins publics et des propriétés voisines;

- Identifier les aires boisées, les érablières ainsi que et les zones marécageuses et accorder une attention particulière à leur protection.

4.3.9 Le transport

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

Orientation 16 : Assurer la sécurité, la fonctionnalité et la fluidité de la circulation sur le réseau routier supérieur

16.1 Contrôler l'urbanisation en bordure du réseau routier supérieur

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

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

- Prévoir des mesures permettant d'assurer la sécurité des nouvelles intersections;
- Adopter des normes d'espacement et de largeur des accès pour les entrées privées;
- Sécuriser les axes commerciaux (route 138, 2^e Rang et boulevard des Écureuils);
- Prévoir des marges de recul adéquates en bordure du réseau routier supérieur.

Orientation 17 : Décrire et planifier le réseau de transport terrestre et son intégration au système de transport régional

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

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

- Prévoir des aménagements visant à réduire la vitesse des automobiles;
- Étudier la possibilité d'aménager des carrefours giratoires à certains endroits stratégiques;
- Concevoir les voies de circulation en y intégrant des espaces sécuritaires pour les différentes catégories d'utilisateurs (cyclistes, piétons, etc.).

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

- Identifier les réseaux récréatifs de transport sur le territoire;
- Compléter le réseau cyclable afin de l'intégrer à la Route Verte et de lier les différents quartiers et points d'intérêt entre eux;
- Mettre en place un sentier sécuritaire pouvant être emprunté par les motoneigistes et les utilisateurs de véhicules hors route;
- Concilier les enjeux et les préoccupations reliés à la présence des réseaux récréatifs de transport et en atténuer les impacts sur le territoire.

17.3 Améliorer le réseau de transport collectif

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

4.3.10 Les équipements et infrastructures

Les équipements et infrastructures municipaux dont la ville dispose jouent un rôle déterminant sur la planification du développement urbain.

À cet égard, la Ville de Donnacona retient les orientations et les objectifs d'aménagement suivants :

Orientation 18 : Assurer l'efficacité des infrastructures et équipements municipaux

18.1 Adapter la capacité d'accueil des infrastructures et des équipements en fonction du rythme de la croissance urbaine

- Évaluer périodiquement le potentiel de développement de la ville en procédant à l'analyse de la capacité des différents réseaux (aqueduc, égout, transport, etc.) et équipements (écoles, garderies, loisirs, etc.);
- Planifier la mise aux normes et l'augmentation de la capacité de la station d'épuration des eaux usées municipales;
- Prévoir l'aménagement de nouveaux parcs urbains adaptés aux besoins de la population à l'intérieur des futurs développements résidentiels.

18.2 Améliorer les infrastructures et équipements existants

- Poursuivre la réfection graduelle des infrastructures vieillissantes selon le plan de priorité établi par la Ville;
- Planifier la réfection de l'hôtel de ville;
- Prolonger le réseau d'égout municipal, notamment dans les secteurs des rues Guillemette et Sauvageau.

SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS ET DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
L'ORGANISATION TERRITORIALE ET L'URBANISATION	
<u>Orientation 1</u> Promouvoir le rôle de la ville de Donnacona en tant que pôle régional de services de la MRC de Portneuf	Créer un cadre propice au développement de la ville et à son rayonnement à l'échelle régionale
	Continuer à stimuler et à promouvoir la construction résidentielle, commerciale et industrielle ainsi que l'implantation de nouveaux services
<u>Orientation 2</u> Assurer un développement cohérent et une organisation harmonieuse des différentes fonctions urbaines à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	Reconnaître le périmètre d'urbanisation comme lieu de concentration des activités urbaines, selon les lignes de force de chacun des secteurs
	Assurer une gestion adéquate de l'urbanisation à l'intérieur du périmètre urbain
	Favoriser le maintien et l'amélioration d'un cadre de vie de qualité à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
	Améliorer le cadre bâti existant et favoriser une certaine homogénéité des constructions en fonction des spécificités du milieu
<u>Orientation 3</u> Prévoir des espaces résidentiels adéquats pour répondre aux besoins futurs de la population	Diversifier l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins de la population et favoriser l'accès à la propriété
	Identifier des secteurs propices au développement résidentiel futur de la ville de Donnacona
L'INDUSTRIE	
<u>Orientation 4</u> Reconnaître l'importance des activités industrielles dans le développement économique local et régional	Promouvoir l'implantation de nouvelles activités industrielles à l'intérieur du parc industriel municipal et favoriser le maintien et la consolidation des entreprises industrielles déjà implantées sur le territoire
	Poursuivre le développement du parc industriel et planifier son expansion future
	Susciter l'entrepreneuship local en permettant le démarrage d'entreprises artisanales à certains endroits
<u>Orientation 5</u> Favoriser l'occupation des espaces compris à l'intérieur du site industriel situé à l'embouchure de la rivière Jacques-Cartier et laissé inoccupé suite à la fermeture de la papetière Abitibi Bowater	Assurer une requalification adéquate du site industriel

GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
LE PÔLE COMMERCIAL STRUCTURANT	
<p><u>Orientation 6</u></p> <p>Renforcer la structure commerciale en créant un pôle dynamique et attrayant d'envergure régionale</p>	Assurer la complémentarité de chacun des pôles d'activités commerciales
	Tirer profit du potentiel commercial du boulevard des Écureuils en créant un pôle commercial fort à cet endroit stratégique
	(Ab. 2016, règl. V-535-02, a. 5.3)
LE VIEUX DONNACONA (centre-ville)	
<p><u>Orientation 7</u></p> <p>Créer dans le Vieux Donnacona un pôle multifonctionnel distinctif et complémentaire au pôle commercial structurant</p>	Intensifier et diversifier les activités commerciales et de services afin d'augmenter la clientèle
	Promouvoir l'implantation de commerces et de services à vocation touristique dans le Vieux Donnacona
	Faire du Vieux Donnacona un milieu attrayant et convivial
LA RÉCRÉATION ET LE TOURISME	
<p><u>Orientation 8</u></p> <p>Promouvoir le développement récréotouristique sur le territoire</p>	Mettre en place des infrastructures d'accueil destinées à la clientèle touristique
<p><u>Orientation 9</u></p> <p>Assurer le rayonnement régional de la ville de Donnacona en matière d'activités de loisirs</p>	Promouvoir les activités liées aux loisirs et à la récréation sur le territoire de la ville de Donnacona
	Diversifier et optimiser l'offre de services de loisirs et d'activités récréatives
<p><u>Orientation 10</u></p> <p>Favoriser la mise en valeur et l'accessibilité publique au fleuve Saint-Laurent et à la rivière Jacques-Cartier</p>	Exploiter le potentiel offert par le quai Les Écureuils et le Parc des Berges
	Protéger et mettre en valeur les corridors fluviaux du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jacques-Cartier ainsi que les corridors panoramiques de la route 138 et de l'ancien tracé du chemin du Roy
LE PATRIMOINE ET LA CULTURE	
<p><u>Orientation 11</u></p> <p>Protéger et mettre en valeur les potentiels architecturaux, historiques et culturels de la municipalité</p>	Préserver le cachet des principaux ensembles d'intérêt historique et y assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions
	Accroître l'émergence et le rayonnement des activités culturelles dans le Vieux Donnacona (centre-ville)

GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
L'ENVIRONNEMENT ET LA SÉCURITÉ PUBLIQUE	
<u>Orientation 12</u> Établir des mesures visant à protéger l'environnement et à favoriser un développement durable	Assurer une protection adéquate des rives et du littoral du fleuve Saint-Laurent, de la rivière Jacques-Cartier et des autres cours d'eau du territoire
	Préserver l'intégrité des milieux d'intérêt naturel ou présentant des caractéristiques particulières d'un point de vue écologique
<u>Orientation 13</u> Identifier les zones présentant des contraintes particulières pour l'occupation humaine et y régir les activités	Contrôler l'occupation du sol dans les zones à risque d'inondation
	Reconnaître les pentes fortes comme des zones à risque pour la sécurité des personnes et des biens
	Régir adéquatement les usages dont la proximité est susceptible de générer des risques pour l'occupation humaine
L'AGRICULTURE ET LA FORÊT	
<u>Orientation 14</u> Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité à l'agriculture	Assurer la protection du territoire agricole et l'utilisation prioritaire de celui-ci à des fins d'agriculture
	Planifier l'aménagement du territoire agricole en considérant le dynamisme de l'activité agricole et les particularités de la zone agricole
	Promouvoir le développement des activités et des entreprises agricoles tout en assurant la protection de l'environnement et une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles
	Promouvoir le développement de l'agrotourisme comme activité complémentaire à l'agriculture
	Régir l'implantation des projets d'élevage à forte charge d'odeur sur le territoire
<u>Orientation 15</u> Favoriser l'aménagement et la mise en valeur de la forêt privée	Collaborer avec les divers intervenants concernés par la forêt afin de protéger et de mettre en valeur le couvert forestier du territoire
LE TRANSPORT	
<u>Orientation 16</u> Assurer la sécurité, la fonctionnalité et la fluidité de la circulation sur le réseau routier supérieur	Contrôler l'urbanisation en bordure du réseau routier supérieur
	Favoriser un aménagement sécuritaire des accès en bordure du réseau routier supérieur

GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
<p><u>Orientation 17</u></p> <p>Décrire et planifier le réseau de transport terrestre et son intégration au système de transport régional</p>	Reconnaître l'importance des équipements et infrastructures de transport sur le territoire ainsi que les améliorations pouvant y être apportées
	Favoriser la mise en place et l'efficacité des réseaux récréatifs de transport
	Améliorer le réseau de transport collectif
LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	
<p><u>Orientation 18</u></p> <p>Assurer l'efficacité des infrastructures et équipements municipaux</p>	Adapter la capacité d'accueil des infrastructures et des équipements en fonction du rythme de la croissance urbaine
	Améliorer les infrastructures et équipements existants

Chapitre 5

Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du sol

5.1 Généralités

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

- 1° Traduire sur le plan spatial les orientations et les objectifs d'aménagement énoncés au chapitre précédent.
- 2° Déterminer la vocation dominante à laquelle la Ville de Donnacona destine chaque portion de son territoire.
- 3° Indiquer le genre d'activités que l'on devrait retrouver à l'intérieur de chacune des portions du territoire.

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

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

5.2 Les affectations à caractère résidentiel

Les parties du territoire qui sont vouées à l'habitation se concentrent principalement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation déterminé pour la ville de Donnacona au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf. D'autres secteurs localisés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation se voient également attribuer une affectation résidentielle afin de confirmer l'utilisation résidentielle du milieu. Il s'agit d'espaces situés en bordure de la rue Sauvageau ainsi qu'en bordure du 2^e Rang et de la rue Gingras, dans le secteur situé au nord de l'autoroute Félix-Leclerc (40), près de la limite territoriale avec la ville de Neuville. Un espace se trouvant à l'intérieur de la zone agricole est également voué à des fins résidentielles dans le secteur de la Pointe-à-Pagé, plus particulièrement en

bordure des rues du Bord-de-l'Eau, Guillemette et Gignac.

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

5.2.1 L'affectation résidentielle de faible densité

Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de faible densité occupe la majeure partie des espaces voués à des fins résidentielles sur le territoire de la ville de Donnacona. Localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, elle réfère aux espaces occupés ou destinés à être occupés par des résidences unifamiliales isolées ou comportant un maximum de deux logements.

Un secteur résidentiel situé à l'extérieur du périmètre urbain possède également une affectation de faible densité. Il s'agit d'espaces adjacents à la rue Lortie bénéficiant d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Objectifs d'aménagement

- 1° Préserver le caractère résidentiel des lieux de façon à maintenir un cadre de vie sécuritaire et paisible pour les résidents.
- 2° Assurer une certaine homogénéité des usages et des constructions dans les secteurs résidentiels.
- 3° Adapter les normes d'implantation et de construction aux spécificités de chacun des secteurs.
- 4° Prévoir, s'il y a lieu et selon les caractéristiques propres à chaque zone résidentielle, des modalités réglementaires applicables à l'aménagement de logements additionnels ainsi qu'à l'exercice de certains usages complémentaires de services à domicile.

Activités préconisées

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

Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol à l'intérieur de cette affectation varie en fonction des caractéristiques de chacun des secteurs mais surtout de la présence des

réseaux d'aqueduc et d'égout.

Pour les secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, la densité d'occupation du sol varie de 13 à 25 logements par hectare. Pour les secteurs desservis uniquement par le réseau d'aqueduc, la densité d'occupation varie de 5 à 10 logements par hectare et la superficie minimale des terrains à lotir est fixée à 1 500 mètres carrés. Dans le cas d'un terrain situé dans le corridor riverain de 100 mètres d'un cours d'eau (incluant le fleuve Saint-Laurent), ou de 300 mètres d'un lac, la superficie minimale est établie à 2 000 mètres carrés.

Pour les aires localisées à l'extérieur des corridors riverains, la superficie minimale des terrains pourra être réduite à 1 200 mètres carrés si le secteur à lotir offre des caractéristiques favorables et qu'il est démontré, à l'aide d'une étude de caractérisation du site réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent, que ledit terrain récepteur du secteur à lotir répond aux critères suivants :

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

5.2.2 L'affectation résidentielle de moyenne densité

Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de moyenne densité désigne les espaces occupés ou destinés à être occupés par divers types d'habitations comportant généralement un maximum de quatre logements et de trois étages. Cette affectation est attribuée aux espaces gravitant autour du Vieux Donnacona (centre-ville), principalement à ceux se trouvant entre les avenues Leclerc et Jacques-Cartier ainsi qu'entre les rues Notre-Dame et Boivin. D'autres espaces voués à l'habitation de moyenne densité sont adjacents aux rues Huot, Patterson et Savard, à l'avenue des Prés (du côté sud-est) ainsi qu'à certaines portions de la rue Notre-Dame. Certains espaces compris à l'intérieur du développement résidentiel localisé au sud de la route 138 et à l'ouest de la rue Sauvageau sont également destinés à cette fin.

Aj. 2017, règl. V-535-03, a. 5

Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître l'emplacement des secteurs occupés par différentes catégories d'habitations.
- 2° Diversifier la typologie des habitats afin de répondre aux besoins de différentes sphères de la population en matière de logements.
- 3° Augmenter la densification de certains secteurs résidentiels à l'intérieur du périmètre urbain.
- 4° Éviter la conversion de résidences bifamiliales, trifamiliales ou multifamiliales en résidences unifamiliales isolées dans ces secteurs afin de conserver la densité de la trame urbaine.

Activités préconisées

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués à l'implantation de différents types d'habitations comprenant les résidences unifamiliales (isolées, jumelées ou contiguës), bifamiliales (isolées ou jumelées), trifamiliales (isolées) ou multifamiliales ayant un maximum de 4 logements. Les usages résidentiels autorisés pourront varier en fonction des caractéristiques associées à chacun des secteurs. Ils ne devraient généralement pas comporter plus de quatre logements et un maximum de trois étages.

Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol doit tenir compte du fait que les espaces concernés par cette affectation peuvent accueillir différents types d'habitations. Par conséquent, la densité d'occupation est relativement élevée et varie de 15 à 60 logements par hectare selon les caractéristiques de chacun des secteurs.

5.2.3 L'affectation résidentielle de haute densité

Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de haute densité désigne les espaces occupés ou destinés à être occupés par des résidences comportant plus de quatre logements. Quelques secteurs spécifiques sont voués à cette fin sur le territoire de la ville de Donnacona. Plus particulièrement, cette affectation est attribuée à de grands espaces adjacents aux avenues Rochon, Couture et des Prés, au boulevard Gaudreau ainsi qu'aux rues Belleau et Émond. D'autres espaces ponctuels situés en bordure des rues Notre-Dame, Pépin et Sauvageau ainsi que des avenues Saint-Jacques, Fiset, Sainte-Marie et Jacques-Cartier sont également affectés à cette fin.

Mod. 2017, règl. V-535-03, a. 6.1

Par ailleurs, un espace en bordure de la route 138, derrière le CLSC, est occupé par une prestigieuse résidence privée pour personnes âgées « Le Château Bellevue » qui est une habitation collective comportant de nombreux logements.

Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître l'emplacement des secteurs utilisés par des habitations à logements multiples.
- 2° Accroître l'offre en logements afin de pouvoir répondre aux différents besoins de la population et de nouvelles clientèles en matière de logements.
- 3° Orienter l'implantation de ce type d'habitation à l'intérieur de secteurs spécifiques sur le territoire de façon à préserver l'homogénéité des secteurs résidentiels de faible et moyenne densité.
- 4° Favoriser l'implantation de ce type d'habitation à l'intérieur de secteurs accessibles, situés à proximité des commerces et des services.
- 5° Permettre la réalisation de projets résidentiels intégrés à l'intérieur de certains secteurs ciblés afin de favoriser la densification des espaces destinés aux habitations à logements multiples.
- 6° Prévoir des mesures particulières applicables aux projets résidentiels intégrés afin de créer des ensembles résidentiels fonctionnels, harmonieux et cohérents.
- 7° Favoriser la cohabitation des différents usages résidentiels par l'aménagement d'espaces tampons aux limites des espaces affectés à des fins résidentielles de faible et moyenne densité.

Aj. 2017, règl. V-535-03, a. 6.2

Activités préconisées

Les habitations multifamiliales et les habitations collectives seront privilégiées à l'intérieur de cette affectation. De plus, différents types d'habitations comportant plus de 4 logements pourront également y être autorisés.

Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol doit tenir compte du fait que les secteurs concernés par cette affectation peuvent accueillir différents types d'habitations à logements multiples. Par conséquent, la densité d'occupation au sol diffère selon les caractéristiques de chacun des secteurs et s'avère élevée, soit de 50 logements et plus par hectare. Cependant, à l'intérieur de l'espace situé au sud de la route 138, dans le prolongement des rues Belleau et Émond, la densité minimale d'occupation au sol doit atteindre un minimum de 70 logements par hectare.

Aj. 2017, règl. V-535-03, a. 6.3

5.2.4 L'affectation résidentielle de maisons mobiles

Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise à circonscrire le secteur occupé par des maisons mobiles ou des résidences unimodulaires. Un secteur est destiné à cette fin sur le territoire de Donnacona. Il est situé en bordure de l'avenue Marcoux et sur une portion de la rue Trépanier. Les espaces faisant partie de cette affectation sont déjà tous occupés.

Objectifs d'aménagement

Les maisons mobiles et les résidences unimodulaires constituent un type d'habitat qui se distingue par une architecture assez particulière et qui s'intègre difficilement aux résidences conventionnelles ainsi qu'aux sites et ensembles d'intérêt de la ville. Dans le souci de préserver un certain standard de construction sur son territoire et pour ne pas déprécier la valeur des propriétés existantes, la Ville entend réduire le plus possible les impacts négatifs associés à l'implantation des maisons mobiles et des résidences unimodulaires en retenant les objectifs suivants :

- 1° Orienter les maisons mobiles ou les résidences unimodulaires dans un secteur de moindre impact sur le territoire.
- 2° Prévoir des règles visant à assurer une installation sécuritaire et salubre des maisons mobiles et des résidences unimodulaires.

Activités préconisées

Cette affectation est réservée exclusivement à l'implantation de maisons mobiles ou de résidences unimodulaires.

Densité d'occupation du sol

Comme les espaces concernés par cette affectation sont desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, la densité d'occupation du sol varie de 13 à 27 logements par hectare.

5.2.5 L'affectation résidentielle de villégiature

Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de villégiature réfère aux espaces situés en bordure du fleuve Saint-Laurent qui sont occupés ou destinés à être occupés par des résidences unifamiliales permanentes ou saisonnières. À l'intérieur du périmètre urbain, cette affectation correspond aux espaces adjacents à la rue du Bord-du-Fleuve et à la route du Quai. D'autres espaces situés à l'extérieur du périmètre urbain et faisant partie d'un îlot déstructuré de la zone agricole se voient également attribuer une telle affectation. Il s'agit d'espaces localisés près de la Pointe-à-Pagé en bordure des rues Guillemette, Gignac et du Bord-de-l'Eau. Les secteurs voués à des fins résidentielles de villégiature sont en partie exposés au phénomène des inondations dû à la présence du fleuve.

Objectifs d'aménagement

- 1° Préserver le caractère résidentiel des lieux de façon à maintenir un cadre de vie sécuritaire et paisible pour les résidents.
- 2° Prévoir des normes d'implantation particulières afin de tenir compte de l'attrait qu'exerce le fleuve Saint-Laurent pour les propriétaires riverains.
- 3° Préserver la beauté des espaces résidentiels longeant le fleuve Saint-Laurent.
- 4° Assurer le maintien d'une bande de protection riveraine et encourager les actions visant la renaturalisation des rives du fleuve.
- 5° Assurer un contrôle des activités à l'intérieur des zones comportant des risques d'inondation.

Activités préconisées

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués uniquement à l'implantation de résidences unifamiliales isolées et les constructions ne devraient pas comporter plus de deux étages. Par ailleurs, dans l'espace compris dans la zone agricole, il y a lieu de permettre certains usages de nature agricole n'engendrant aucune nuisance pour l'activité résidentielle.

Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol à l'intérieur de cette affectation varie en fonction de la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout. Pour les secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, la densité d'occupation du sol varie de 10 à 20 logements par hectare. Pour les secteurs desservis uniquement par le réseau d'aqueduc, la densité d'occupation varie de 5 à 10 logements par hectare et la superficie minimale des terrains à lotir est fixée à 2 000 mètres carrés, compte tenu de la présence du fleuve Saint-Laurent. Dans le cas de secteurs non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, la densité d'occupation du sol varie de 3 à 6 logements par hectare et les terrains destinés à l'implantation résidentielle devront être d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés afin de permettre la mise en place d'une installation septique et d'un puits d'alimentation d'eau potable.

5.2.6 L'affectation résidentielle rurale

Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle rurale correspond aux espaces voués à des fins résidentielles localisés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Une affectation résidentielle rurale est attribuée aux îlots résidentiels déstructurés de la zone agricole ayant fait l'objet d'une entente intervenue entre la Ville de Donnacona, la MRC de Portneuf, l'Union des producteurs agricoles et la Commission de protection du territoire agricole, en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. La plupart des espaces compris dans ces secteurs bénéficient d'une autorisation ou de droits acquis en vertu de la Loi sur la

protection du territoire et des activités agricoles.

Trois secteurs sont affectés à des fins résidentielles rurales sur le territoire de la ville de Donnacona, soit des espaces adjacents à la rue Sauvageau et à la rue Lortie ainsi que des espaces situés au nord de l'autoroute Félix-Leclerc (40), près de la limite ouest de la ville de Neuville, en bordure du 2^e Rang et de la rue Gingras.

Remp. 2021, règl. V-535-06, a. 5

Objectifs d'aménagement

- 1^o Reconnaître la vocation résidentielle des secteurs de la zone agricole déjà utilisés à des fins résidentielles et ayant fait l'objet d'une entente en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 2^o Permettre la consolidation et la mise en valeur de ces secteurs à des fins résidentielles.
- 3^o Prévoir des normes d'implantation moins contraignantes que celles prescrites à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et adaptées aux caractéristiques de l'habitat en milieu rural.
- 4^o Sensibiliser les citoyens désirant s'implanter dans ces secteurs qu'ils devront généralement assumer les coûts et les risques inhérents à l'approvisionnement en eau potable et à l'épuration des eaux usées.
- 5^o Respecter les activités agricoles caractérisant le milieu rural environnant et accepter les inconvénients normaux liés à de telles activités dans le voisinage immédiat.

Activités préconisées

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués principalement à l'implantation de résidences agricoles, de résidences unifamiliales (isolées ou jumelées) et de résidences bifamiliales. Les usages résidentiels ne devraient généralement pas comporter plus de deux logements et plus de deux étages. Compte tenu que ces espaces sont situés dans des aires assujetties à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, il y a lieu de permettre certains usages de nature agricole n'engendrant aucune nuisance pour l'activité résidentielle.

Densité d'occupation du sol

Comme les espaces compris à l'intérieur de cette affectation ne sont généralement pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, les terrains destinés à l'implantation résidentielle devront être d'une superficie minimale de 3 000 mètres carrés (4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain) afin de permettre la mise en place de systèmes de traitement et d'évacuation des eaux usées. La densité d'occupation du sol à l'intérieur de cette affectation variera donc de 3 à 6 logements par hectare. Pour les secteurs desservis uniquement par le réseau d'aqueduc, la densité d'occupation au sol varie de 5 à 10 logements par hectare et la superficie minimale des terrains est fixée à 1 500 mètres carrés

(2 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain). Lorsque les espaces concernés par cette affectation sont desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, la densité d'occupation du sol est la même que celle de l'affectation résidentielle de faible densité, soit de 10 à 20 logements par hectare.

5.2.7 L'affectation résidentielle de réserve

Mod. 2016, règl. V-535-02, a. 6.1

Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de réserve est attribuée à un vaste espace compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qui est destiné à être occupé à des fins résidentielles à moyen ou à long terme et pour lequel une planification détaillée s'avère primordiale afin d'optimiser l'occupation du sol.

Cet espace correspond à une portion du site industriel désaffecté, jadis occupé par une papetière, et qui fut laissé vacant suite à la fermeture de l'usine appartenant à l'entreprise Abitibi Bowater. Considérant la situation exceptionnelle de cette friche industrielle, située en front du fleuve Saint-Laurent et à l'embouchure de la rivière Jacques-Cartier, cet espace s'avère un emplacement privilégié pour accueillir un projet de densification résidentielle à plus ou moins long terme. La Ville de Donnacona estime qu'il y a lieu d'attribuer une affectation résidentielle de réserve à cet espace en attendant que le site subisse une réhabilitation afin de permettre des activités de nature résidentielle et qu'une planification détaillée de cet espace soit élaborée.

Mod. 2017, règl. V-535-03, a. 7.1

Objectifs d'aménagement

- 1° Restreindre les usages pouvant être exercés à court ou moyen terme à l'intérieur de ces espaces.
- 2° Favoriser une réhabilitation à des fins résidentielles du site industriel auparavant occupé par l'usine de pâtes et papiers Abitibi Bowater.
- 3° Revoir la vocation de l'espace situé à l'embouchure de la rivière Jacques-Cartier et élaborer une stratégie de développement de ce secteur en vue d'assurer un développement intégré et harmonieux du site, en respect avec ses caractéristiques naturelles et physiques.
- 4° Évaluer la possibilité de se prémunir d'outils réglementaires visant à exercer un contrôle des activités qui s'implanteront et des aménagements qui seront réalisés à l'intérieur de ces espaces.
- 5° Favoriser un développement harmonieux et maximiser l'utilisation des espaces vacants voués à des fins résidentielles de façon à atteindre une densité minimale de 25 logements par hectare;

6°

Ab. 2017, règl. V-535-03, a. 7.2

Activités préconisées

Pour l'instant, les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués à des activités à caractère extensif ne nécessitant pas la mise en place d'équipements ou d'infrastructures. Les usages reliés à la culture des sols et des végétaux pourront également être autorisés à l'intérieur de ces espaces.

Les activités préconisées à l'endroit de l'espace anciennement occupé par l'entreprise Abitibi Bowater seront directement reliées au niveau de réhabilitation du site. Les fonctions urbaines qui seront privilégiées ultérieurement seront principalement les habitations multifamiliales. De plus, d'autres usages, tels que certains types de commerces légers compatibles avec le milieu, pourront également y être autorisés selon la stratégie de développement retenue par la Ville de Donnacona.

Ab. 2017, règl. V-535-03, a. 7.3

Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol à l'intérieur de cette affectation sera déterminée subséquemment, soit lors de la planification du développement à l'intérieur de ces aires résidentielles de réserve. Toutefois, la densité nette minimale devra être d'au moins 25 logements à l'hectare, excluant la superficie occupée par des rues ou des usages publics ou institutionnels.

Tableau 5.1 – Densité nette d'occupation du sol des affectations résidentielles

Type d'affectation résidentielle	Densité nette d'occupation du sol		
	Terrain desservi	Terrain partiellement desservi (aqueduc seulement)	Terrain non desservi
Faible densité	13 à 25 logements/ha	5 à 10 logements/ha	-
Moyenne densité	15 à 60 logements/ha	-	-
Haute densité	50 logements et +/ha	-	-
Maison mobile	13 à 27 logements/ha	-	-
Villégiature	10 à 20 logements/ha	5 à 10 logements/ha	3 à 6 logements/ha
Rurale	10 à 20 logements/ha	5 à 10 logements/ha	3 à 6 logements/ha
Réserve	25 logements et +/ha	-	-

La densité nette d'occupation du sol correspond au nombre de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue publique ou privée ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

5.3 Les affectations à caractère public

5.3.1 L'affectation publique et institutionnelle

Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise à reconnaître les principaux espaces destinés à l'usage de la vie communautaire, en référence aux lieux où se concentrent principalement les fonctions reliées au culte, à l'éducation, à l'administration publique et aux loisirs. Plusieurs secteurs situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation font l'objet d'une affectation publique et institutionnelle sur le territoire de Donnacona.

Un vaste secteur à vocation publique et institutionnelle se trouve au coeur du noyau urbain et correspond aux espaces regroupant l'École secondaire Donnacona et les espaces de loisirs adjacents, le siège social de la Commission scolaire de Portneuf, la salle Luc-Plamondon, la bibliothèque municipale, le point de service du CLSC de Portneuf, le centre récréatif (aréna), le Parc Donnacona, le Centre Alliance Donnallie (club de l'âge d'or) et le centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD).

Un deuxième secteur correspond à l'ensemble institutionnel de Sainte-Agnès comprenant l'église Sainte-Agnès, le cimetière et le presbytère. Les espaces adjacents occupés par deux écoles primaires, dont l'école La Saumonière, font également partie de ce secteur.

Par ailleurs, une affectation publique et institutionnelle est également attribuée à l'ensemble institutionnel Saint-Jean-Baptiste-des-Écureuils qui comprend l'église Saint-Jean-Baptiste, le cimetière ainsi que le Centre de réadaptation en déficience intellectuelle de Donnacona.

Les espaces occupés par les différents parcs de quartier sont également voués à cette affectation : le Parc du Plateau situé en bordure de l'avenue des Prés, le Parc Daniel-Bédard situé entre les rues Germain et Marcotte, le Parc Jean-Baptiste-Matte localisé au coin de l'avenue Sainte-Anne et de la rue Pagé, le Parc des Anglais se trouvant au coin de l'avenue Jacques-Cartier et de la rue Saint-Louis ainsi que les parcs et espaces verts situés en bordure de l'avenue du Parc, de la rue Godin, de la rue Marcoux, de la rue Notre-Dame et de la rue Dussault.

D'autres espaces ponctuels possèdent une affectation publique dont ceux occupés par le quai Les Écureuils, le centre de la petite enfance Le Jardin des Abeilles, sis en bordure du boulevard Gaudreau, la caserne de pompiers érigée au coin des rues Notre-Dame et Marcoux et la Société Telus communication implantée en bordure de l'avenue Saint-Jules.

Enfin, un dernier espace, situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et sur lequel est implanté le Pénitencier de Donnacona se voit attribuer une affectation publique et institutionnelle.

Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître l'importance des espaces destinés à l'usage de la vie communautaire sur le territoire de la municipalité.
- 2° Maintenir la vocation publique ou institutionnelle des espaces ainsi affectés et exercer un contrôle sur les activités pouvant se dérouler à l'intérieur de tels espaces.
- 3° Protéger et mettre en valeur les espaces à vocation publique et institutionnelle sur le territoire.

Activités préconisées

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

Densité d'occupation du sol

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

5.3.2 L'affectation récréative

Localisation et caractéristiques

Cette affectation est attribuée aux espaces utilisés à des fins récréatives ou qui présentent un potentiel récréatif élevé. Cinq secteurs sont voués à cette fin sur le territoire de Donnacona.

Le premier secteur correspond au territoire de la zec de la rivière Jacques-Cartier, incluant les terres de tenure publique adjacentes à la rivière. Le second emplacement correspond au Parc des Berges et s'étire en direction sud jusqu'au pont traversant la rivière Jacques-Cartier à la hauteur de la rue Notre-Dame. Il vise à reconnaître le potentiel récréatif élevé de ce magnifique site riverain à la rivière Jacques-Cartier. Ce site constitue un espace de prédilection pour les amateurs d'activités d'interprétation de la nature et sportives, telles que la pêche, la baignade et la randonnée pédestre. Le troisième secteur correspond à des espaces situés sur l'ancien site industriel se trouvant à l'embouchure de la rivière Jacques-Cartier. Des bandes d'une largeur de 30 mètres longeant le fleuve Saint-Laurent, la rivière Jacques-Cartier et l'emprise du chemin de fer sont ainsi affectées afin de permettre éventuellement l'aménagement d'un parc linéaire qui rejoindrait le Parc des Berges et le site occupé par le terrain de golf.

Le quatrième secteur correspond aux espaces occupés par le terrain de golf de Donnacona qui est une infrastructure récréative importante sise sur un site exceptionnel en plein cœur de la ville. Enfin, le dernier espace se trouve à l'extérieur du périmètre urbain et vise à reconnaître à des fins récréatives le centre de golf des Écureuils.

Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître l'importance des espaces destinés aux activités récréatives sur le territoire de la ville et en favoriser la mise en valeur.
- 2° Assurer un développement harmonieux des espaces voués aux activités récréatives tout en protégeant les milieux naturels.
- 3° Favoriser la mise en valeur et l'accessibilité publique à la rivière Jacques-Cartier et au fleuve Saint-Laurent.
- 4° Créer un parc linéaire permettant des liaisons avec les différents sentiers et espaces récréatifs présents et projetés sur le territoire de la municipalité ainsi qu'une liaison avec des installations semblables projetées sur le territoire de la ville de Cap-Santé afin de favoriser la mise en valeur et l'observation des deux berges de la rivière.

Activités préconisées

Les activités de récréation extensive seront privilégiées dans le Parc des Berges, sur le site anciennement occupé par l'industrie de pâtes et papiers ainsi que dans les espaces adjacents à la rivière Jacques-Cartier afin d'assurer la protection et la mise en valeur des rives et des milieux humides de ces secteurs. Sur le site occupé par le terrain de golf de Donnacona, les activités de récréation, tant intensives qu'extensives, seront préconisées.

À l'intérieur des espaces compris dans l'affectation récréative et faisant partie de la zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec, les usages reliés à la culture du sol et des végétaux y seront également autorisés. Les activités commerciales existantes, liées à la pratique d'activités de récréation, pourront également être jugées compatibles avec cette affectation.

Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol à l'intérieur des espaces voués à des fins récréatives sera établie en fonction des caractéristiques des secteurs retenus et de la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout.

5.3.3 L'affectation de conservation

Localisation et caractéristiques

Cette affectation est attribuée aux endroits possédant une forte valeur écologique en raison de la présence d'habitats fauniques, de milieux humides ou de sites floristiques particuliers. Les sites retenus à des fins de conservation sont les battures du fleuve Saint-Laurent.

Les battures du fleuve recèlent d'une grande variété d'habitats fauniques et floristiques et comptent parmi les milieux où les écosystèmes sont les plus productifs. Les battures du fleuve comprennent les espaces correspondant au littoral du fleuve, c'est-à-dire les espaces situés sous la ligne des hautes eaux déterminée au sens de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. Sont exclus de l'aire de conservation, les accès publics au fleuve dont les fondations ou la structure empiètent sur la zone visée, tels que le quai Les Écureuils ainsi que l'aire à l'intérieur de laquelle les activités se rapportant à l'utilisation des dites infrastructures ont normalement lieu.

Objectifs d'aménagement

- 1° Préserver l'intégrité et le caractère naturel des battures du fleuve Saint-Laurent.
- 2° Assurer la protection des habitats fauniques.
- 3° Favoriser la mise en valeur et l'accessibilité publique au fleuve Saint-Laurent.

Activités préconisées

Seules les activités reliées à la conservation, à l'interprétation et à la découverte du

milieu naturel sont autorisées. Les activités de récréation extensive ne nécessitant pas la mise en place d'équipements pourront également y être autorisées. Conformément à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, les ouvrages destinés à un usage ou à une fin publique pourraient être autorisés dans la mesure où ils obtiennent l'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs.

Densité d'occupation du sol

Non applicable

5.3.4 L'affectation d'utilité publique

Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise à reconnaître les espaces comportant des infrastructures et des équipements d'utilité publique susceptibles de générer des contraintes à l'égard de leur environnement immédiat en raison de leur caractère particulier. Les grands espaces occupés par les étangs d'épuration des eaux usées municipales situés au bout de l'avenue Marcoux ainsi que ceux occupés par le poste de transformation d'Hydro-Québec et le dépôt à neige localisés à l'extrémité nord-ouest du périmètre urbain, entre la route 138 et l'autoroute Félix-Leclerc (40), sont concernés par cette affectation. L'usine de traitement d'eau potable implantée en bordure du boulevard des Écureuils se voit également attribuer une affectation d'utilité publique.

Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître les espaces occupés par des infrastructures et des équipements d'utilité publique importants sur le territoire.
- 2° Limiter les contraintes et les inconvénients engendrés par la présence de certains équipements d'utilité publique.

Activités préconisées

Les usages reliés à des équipements d'utilité publique seront privilégiés à l'intérieur de cette affectation, notamment les activités reliées au transport, au traitement de l'eau potable et des eaux usées municipales ainsi qu'aux réseaux d'électricité et de télécommunication.

Densité d'occupation du sol

Non applicable

5.4 Les autres affectations urbaines

5.4.1 L'affectation commerces structurants

Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise à reconnaître les espaces voués à des fins commerciales à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Un important secteur est voué à cette affectation sur le territoire de la ville de Donnacona. Il correspond aux espaces commerciaux situés au sud de l'autoroute Félix-Leclerc (40) et gravitant autour de la route 138 où sont concentrés de nombreux commerces et services ayant un rayonnement régional. Il comprend notamment le site occupé par le centre commercial Place Donnacona, les espaces adjacents à la rue Commerciale, à la rue Pépin, au boulevard des Écureuils ainsi que ceux longeant la route 138. La plupart des espaces ainsi affectés sont déjà occupés par des activités commerciales. Toutefois, de grands espaces commerciaux nouvellement aménagés en bordure du boulevard des Écureuils s'avèrent disponibles pour accueillir de nouvelles fonctions commerciales ayant caractère régional et autoroutier.

Deux autres espaces ponctuels, localisés en bordure de la rue de l'Église, sont également voués à cette fin sur le territoire. Il s'agit d'un site vacant se trouvant entre les avenues Saint-Joseph et Saint-Denis ainsi que d'un espace adjacent au Parc Donnacona où sont établis le salon de quilles Futura et la caisse populaire Desjardins.

Objectifs d'aménagement

- 1° Promouvoir l'implantation de commerces à rayonnement régional dans le pôle commercial situé à proximité de l'autoroute Félix-Leclerc (40) et de la route 138.
- 2° Accroître la diversité des services offerts et stimuler la venue de nouvelles entreprises et de nouveaux créneaux commerciaux.
- 3° Optimiser les espaces commerciaux vacants, notamment ceux adjacents au boulevard des Écureuils, de façon à créer une porte d'entrée commerciale dynamique.
- 4° Exercer un contrôle sur la qualité des interventions effectuées à l'intérieur de cette affectation, par l'application d'un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, dans le but de créer un environnement commercial attrayant.

Activités préconisées

Les commerces à caractère régional nécessitant de grands espaces et axés sur les besoins des populations locale et régionale ainsi que les activités commerciales destinées à répondre aux besoins de la clientèle touristique ou des usagers de l'autoroute seront privilégiés à l'intérieur de cette affectation. À l'intérieur des espaces situés en marge des développements résidentiels, des commerces et services de proximité axés sur les besoins courants de la population locale ainsi que

certains usages destinés à des fins institutionnelles ou communautaires pourront également s'y implanter. »

Mod. 2016, règl. V-535-02, a. 6.2

Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol est déterminée en fonction des besoins en espace des entreprises.

5.4.2 L'affectation centre-ville

Localisation et caractéristiques

L'affectation centre-ville est attribuée aux espaces se trouvant dans le secteur du Vieux Donnacona. Ils font référence au noyau traditionnel de la ville de Donnacona qui se caractérise par une trame urbaine dense et une concentration de bâtiments anciens répartis en bordure de la rue Notre-Dame, dans la section comprise entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue Fiset. L'affectation centre-ville s'étend également sur une portion de la rue de l'Église, entre la rue Notre-Dame et l'avenue Côté. Le secteur de la ville de Donnacona voué à cette affectation se distingue des autres parties de son territoire par son rôle multifonctionnel. Il regroupe une concentration de commerces et services diversifiés, principalement établis au rez-de-chaussée des bâtiments. Occupant généralement les étages supérieurs des immeubles, la fonction résidentielle est également très importante dans ce secteur. Par ailleurs, on y retrouve des bâtiments à vocation publique et institutionnelle, dont l'hôtel de ville, le bureau de poste, la Maison de la culture Georges-Hébert-Germain, l'organisme l'Autre Cartier, le centre de prévention du suicide L'Arc-en-Ciel ainsi qu'une résidence privée pour personnes âgées en perte d'autonomie, soit les habitations Sainte-Marie.

Objectifs d'aménagement

- 1° Susciter l'implantation de commerces et de services diversifiés afin de renforcer la vitalité commerciale et le caractère distinctif du Vieux Donnacona.
- 2° Orienter les commerces à plus fort rayonnement ou nécessitant de grands espaces dans les secteurs possédant une affectation « commerces structurants ».
- 3° Préserver la densification urbaine caractérisant le secteur du Vieux Donnacona.
- 4° Favoriser une insertion harmonieuse des commerces et des services à l'intérieur de la trame urbaine, notamment en apportant une attention particulière à l'aménagement des façades et à l'affichage.
- 5° Favoriser la cohabitation des activités commerciales et de services tout en évitant l'implantation de commerces pouvant s'avérer incompatibles avec la fonction résidentielle.

Activités préconisées

Les espaces concernés par l'affectation centre-ville sont principalement destinés à être occupés à des fins résidentielles et commerciales. Les usages commerciaux préconisés seront ceux reliés à la vente au détail et aux services. Les ateliers d'artisans ainsi que les fonctions institutionnelles et communautaires seront également des activités pouvant s'exercer dans les espaces compris dans cette affectation. Quant aux usages résidentiels, ils devraient comporter un minimum de deux logements par bâtiment afin de préserver la densité du cadre bâti. De plus, dans la portion du centre-ville comprise entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue Pleau ainsi que sur la rue de l'Église, l'aménagement de nouveaux logements au sous-sol ou aux étages supérieurs des bâtiments principaux est à préconiser afin de favoriser l'établissement d'activités commerciales au rez-de-chaussée.

Remp. 2017, règl. V-535-03, a. 8

Densité d'occupation du sol

La conservation d'une densité d'occupation du sol élevée est à privilégier dans ce secteur. Par conséquent, les bâtiments devraient comporter un minimum de deux étages et posséder de faibles marges de recul par rapport à la voie publique et aux propriétés voisines afin de ne pas créer de discontinuité dans la trame urbaine.

5.4.3 L'affectation mixte (résidentielle et commerciale)

Localisation et caractéristiques

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les activités commerciales sont parfois entremêlées aux activités résidentielles le long des principales artères. L'affectation mixte vise à reconnaître cette mixité de fonctions résidentielles et commerciales et à favoriser une cohabitation harmonieuse de ces activités. Cette affectation est particulièrement présente en bordure de certains segments de la rue Notre-Dame ainsi qu'aux abords de la rue de l'Église. Il s'agit d'espaces occupés principalement par des fonctions résidentielles et où sont implantés quelques commerces de services destinés principalement à la population locale.

Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître l'utilisation commerciale de certains espaces adjacents à la rue de l'Église et à la rue Notre-Dame.
- 2° Prioriser les fonctions résidentielles ainsi que les commerces et services locaux à l'intérieur des espaces assujettis à cette affectation.

Mod. 2023, règl. V-535-07, a. 5.1

- 3° Favoriser la cohabitation des activités résidentielles et commerciales tout en s'assurant de préserver la dominance de la fonction résidentielle.

Ab. 2023, règl. V-535-07, a. 5.2

Activités préconisées

Les espaces concernés par cette affectation sont principalement voués à des fins résidentielles. Certains commerces et services de voisinage pourront également y être autorisés. Les usages résidentiels et commerciaux varieront en fonction des caractéristiques de chacun des secteurs. De façon générale, les usages résidentiels comportant un maximum de quatre logements ainsi que les commerces de détail et de services axés sur les besoins de consommation courants de la population locale y seront privilégiés. Le règlement de zonage déterminera plus en détails les usages autorisés en tenant compte des caractéristiques et des particularités de chacune des zones.

Mod. 2023, règl. V-535-07, a. 5.3

Densité d'occupation du sol

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

5.4.4 L'affectation parc industriel

Localisation et caractéristiques

Cette affectation est attribuée aux espaces voués aux activités industrielles, en l'occurrence ceux du parc industriel municipal.

Objectifs d'aménagement

- 1° Concentrer l'implantation des nouvelles activités de nature industrielle à l'intérieur du parc industriel municipal afin de réduire les conflits d'usage potentiels.
- 2° Accroître le rayonnement du parc industriel et la diversité des activités industrielles en stimulant la venue de nouvelles entreprises.
- 3° Déplacer vers le parc industriel municipal, les entreprises établies sur le territoire qui génèrent des contraintes à l'égard des activités résidentielles adjacentes.

Activités préconisées

Les espaces sis à l'intérieur du parc industriel municipal sont voués à l'implantation d'activités industrielles, paraindustrielles et de recherche. Les activités paraindustrielles font référence à celles qui sont fortement liées au domaine industriel comme les entreprises de transport, les entrepôts et les bâtiments industriels polyvalents. Elles comprennent également des activités non industrielles mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'elles causent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine industriel, mais non pas au point de vue économique, mais plutôt de celui de l'occupation de l'espace ou de l'impact sur l'environnement.

Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol varie en fonction des besoins en espace des

entreprises.

5.4.5 L'affectation industrielle

Localisation et caractéristiques

L'affectation industrielle est attribuée aux espaces occupés par des activités industrielles établies sur le territoire depuis de nombreuses années. Les espaces situés en bordure de l'avenue Industrielle et occupés par les entreprises Transport Matte Ltée et Imprimerie Germain Ltée ainsi qu'un espace localisé en bordure d'une partie de l'avenue du Manoir font l'objet d'une affectation industrielle.

Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître la vocation industrielle des espaces occupés par des activités industrielles.
- 2° Privilégier l'implantation d'activités industrielles n'engendrant pas de contrainte pour le voisinage immédiat.
- 3° Prévoir des mesures destinées à réduire l'impact des zones industrielles situées en milieu urbain.

Activités préconisées

Les activités industrielles légères n'engendrant aucun inconvénient particulier pour le voisinage seront privilégiées à l'intérieur de cette affectation. Plus précisément, les activités industrielles autorisées seront celles se déroulant à l'intérieur de bâtiments fermés, ne nécessitant pas d'entreposage extérieur et ne générant pas d'achalandage important, ni de nuisances perceptibles à l'extérieur du bâtiment, tels que du bruit, de la fumée, des odeurs, etc.

Densité d'occupation du sol

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

5.5 Les affectations liées à l'exploitation des ressources

5.5.1 L'affectation agricole dynamique

Localisation et caractéristiques

L'affectation agricole dynamique couvre presque la totalité (98,7 %) des espaces assujettis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles sur le territoire de la ville de Donnacona. Elle correspond aux espaces où l'activité agricole s'avère dominante ou encore qui présentent des perspectives intéressantes pour une mise en valeur à des fins agricoles. Cette affectation ceinture le périmètre urbain de Donnacona.

Objectifs d'aménagement

- 1° Accorder la priorité aux activités agricoles et contrôler rigoureusement les autres usages pouvant y être autorisés, dans le respect de la vocation agricole du milieu.
- 2° Promouvoir le développement des activités et des entreprises agricoles et limiter les contraintes pouvant être imposées à l'agriculture.
- 3° Favoriser une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles en zone agricole en déterminant des règles destinées à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs.
- 4° Collaborer au respect des mesures de protection applicables aux érablières et au déboisement.
- 5° Régir l'implantation des établissements d'élevage à forte charge d'odeur, en particulier les établissements d'élevage porcin, en tenant compte des paramètres définis à cet égard à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Activités préconisées

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

Densité d'occupation du sol

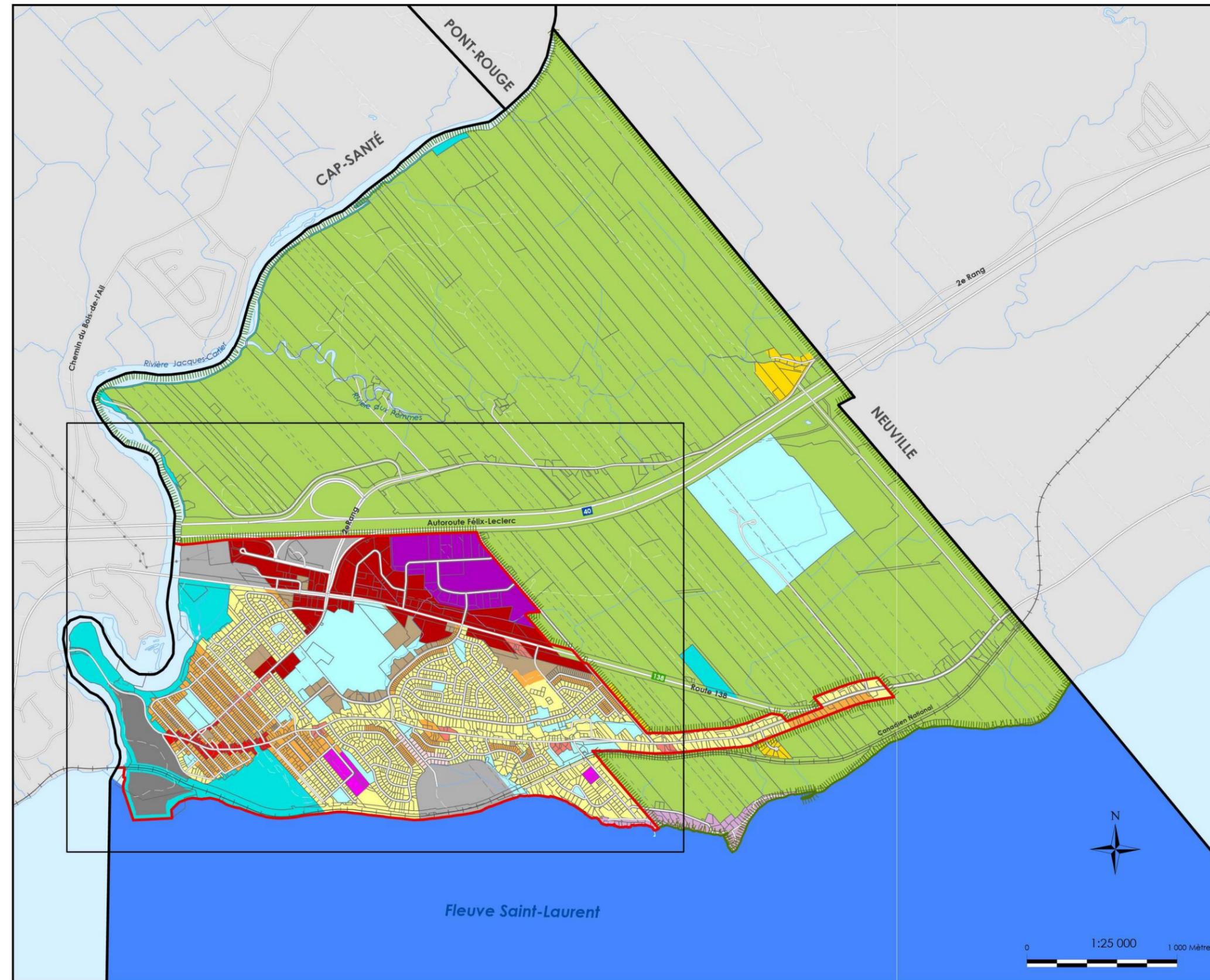
Comme cette affectation est vouée à l'agriculture et à l'implantation de résidences connexes à l'agriculture, la densité d'occupation du sol est considérée comme étant très faible et varie en fonction de la superficie des propriétés foncières. La superficie minimale pour le lotissement d'un terrain est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



VILLE DE DONNACONA

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

Feuillet 1 de 2



LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

- Résidentielle de faible densité
- Résidentielle de moyenne densité
- Résidentielle de haute densité
- Résidentielle de maisons mobiles
- Résidentielle de villégiature
- Résidentielle rurale
- Résidentielle de réserve

LES AUTRES AFFECTATIONS URBAINES

- Commerces structurants
- Centre-ville
- Mixte
- Parc industriel
- Industrielle

LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE PUBLIC

- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Conservation
- Utilité publique

LES AFFECTATIONS RELIÉES À L'EXPLOITATION DES RESSOURCES

- Agricole dynamique

- Limite de la zone agricole
- Limite du périmètre d'urbanisation

Mod. 2015, règl. V-535-01, a. 4 Mod. 2017, règl. V-535-03, a. 9 Mod. 2018, règl. V-535-05, a. 4 Mod. 2023, règl. V-535-07, a. 4
Mod. 2016, règl. V-535-02, a. 7 Mod. 2018, règl. V-535-04, a. 4 Mod. 2021, règl. V-535-06, a. 6



VILLE DE DONNACONA

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

Feuillet 2 de 2

LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

- Résidentielle de faible densité
- Résidentielle de moyenne densité
- Résidentielle de haute densité
- Résidentielle de maisons mobiles
- Résidentielle de villégiature
- Résidentielle rurale
- Résidentielle de réserve

LES AUTRES AFFECTATIONS URBAINES

- Commerces structurants
- Centre-ville
- Mixte
- Parc industriel
- Industrielle

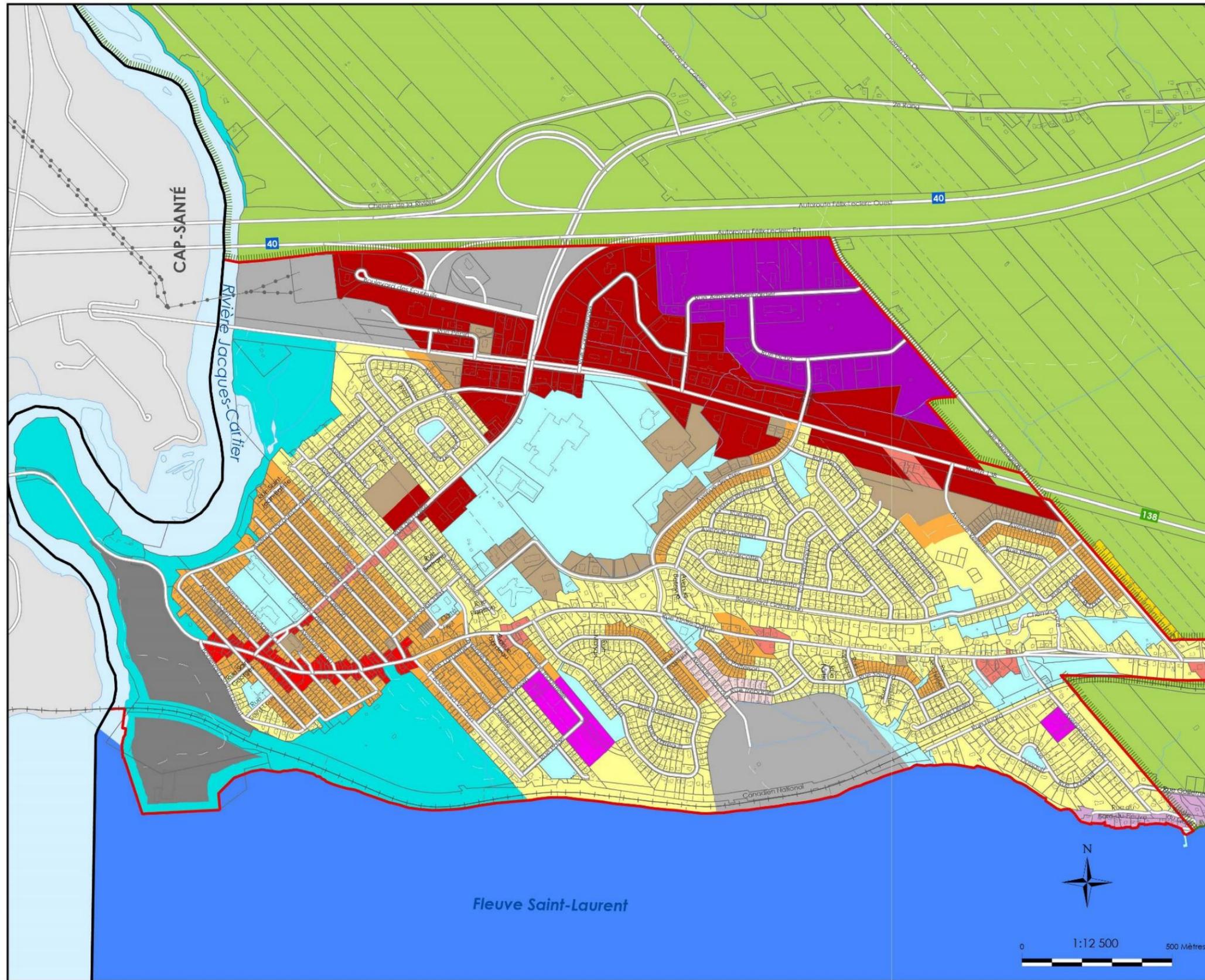
LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE PUBLIC

- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Conservation
- Utilité publique

LES AFFECTATIONS RELIÉES À L'EXPLOITATION DES RESSOURCES

- Agricole dynamique

- Limite de la zone agricole
- ▭ Limite du périmètre d'urbanisation



Chapitre 6

Les zones à protéger

6.1 Généralités

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

- 1° Les sites ou territoires d'intérêt, en particulier les éléments ou ensembles d'intérêt historique ou culturel ainsi que les lieux qui présentent un intérêt esthétique, naturel ou écologique.
- 2° Les secteurs qui présentent des contraintes particulières pour l'occupation humaine, en l'occurrence les zones à risque d'inondation ainsi que les contraintes de nature anthropique.
- 3° Les lieux ou établissements désignés comme des immeubles protégés en zone agricole.
- 4° Les prises d'eau potable.

6.2 Les sites et les territoires d'intérêt

La ville de Donnacona comporte des sites et territoires présentant des caractéristiques particulières d'ordre naturel, esthétique, historique et environnemental. Ces sites et territoires d'intérêt sont étroitement liés à la présence du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jacques-Cartier qui bordent le territoire de la ville de Donnacona. Certains sites permettent de découvrir un panorama exceptionnel de ces majestueux cours d'eau alors que d'autres favorisent la mise en valeur de ces milieux naturels et écologiques, tels que les aménagements réalisés en bordure de la rivière Jacques-Cartier dans le Parc des Berges.

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

Quatre grandes classes de sites et de territoires d'intérêt sont identifiables sur le territoire de Donnacona : les territoires d'intérêt historique, les sites d'intérêt culturel ainsi que les sites et territoires d'intérêt esthétique et écologique. Ces classes se subdivisent en différentes catégories d'intérêt. La carte 3 dresse le portrait général de la localisation des différents sites et territoires d'intérêt reconnus sur le territoire de la ville de Donnacona.

6.2.1 Les territoires d'intérêt historique régional

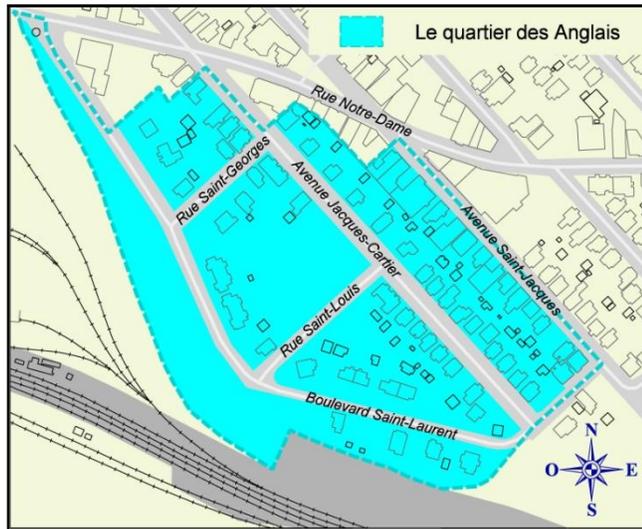
Le quartier des Anglais, le Vieux Donnacona (centre-ville) ainsi que l'ensemble historique Les Écureuils ont été identifiés au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf en tant que « territoire d'intérêt historique régional ». Cette classe regroupe les principales concentrations de bâtiments d'intérêt historique en présence sur le territoire de la MRC de Portneuf. Les territoires ainsi désignés forment des ensembles relativement homogènes et présentent une forte valeur patrimoniale. Il peut s'agir de quartiers, de noyaux villageois, de rues principales ou d'ensembles institutionnels et religieux. En raison de leur importance et de leur valeur historique et architecturale, ces ensembles sont jugés d'intérêt régional.

La Ville de Donnacona entend mettre en valeur et protéger l'intérêt historique et le caractère patrimonial des territoires ainsi désignés, à l'aide d'outils réglementaires visant à :

- assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions;
- préserver les caractéristiques architecturales et le style des bâtiments lors de travaux de réparation, de rénovation et de transformation;
- régir les aménagements extérieurs afin de protéger la qualité du milieu.

6.2.1.1 Le quartier des Anglais

Le quartier des Anglais est situé au sud de la rue Notre-Dame et comprend les espaces adjacents au boulevard Saint-Laurent et à l'avenue Jacques-Cartier. Il s'étend en direction est jusqu'à l'avenue Saint-Jacques et exclut les bâtiments à vocation commerciale bordant la rue Notre-Dame.



Le quartier des Anglais se caractérise par une concentration de bâtiments implantés en quadrilatère au sommet de la falaise surplombant l'usine de pâtes et papiers. Les maisons cossues érigées dans ce quartier témoignent de la prospérité des habitants de ce quartier qui étaient des cadres anglophones de l'usine. Ces maisons possèdent une architecture anglaise inspirée du mouvement Art & Craft. La plupart d'entre elles présentent un plan carré à deux étages et possèdent une volumétrie complexe. Elles se distinguent par la présence d'un pignon central ou décentré donnant sur la rue, d'une souche de cheminée en brique, de fenêtres à guillotine et d'un revêtement authentique de bardeaux de bois. La densité du couvert végétal contribue à rehausser l'intérêt de ce quartier.



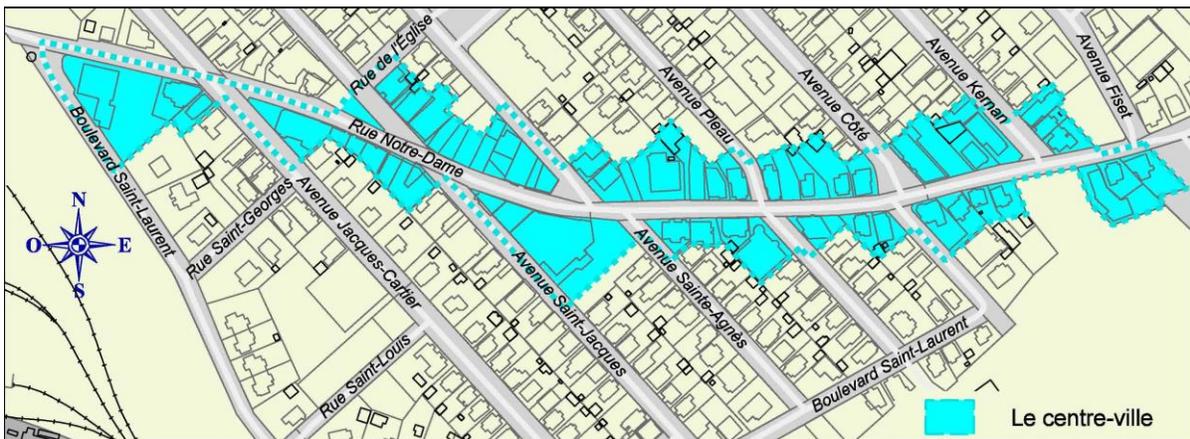
Quartier des Anglais
Crédit photo : MRC de Portneuf

NOTES HISTORIQUES :

Avec la construction des usines de la Donnacona Paper en 1912, et auparavant le Jacques-Cartier Mill du seigneur Georges Allsopp, c'est une tradition des « Barons du papier », tous des anglais, qui s'installent autour de l'embouchure de la rivière Jacques-Cartier dans ce qui est convenu d'appeler le Fond Jacques-Cartier. L'Hôtel Donnacona Inn, qui ouvre ses portes en 1914, est le quartier général des propriétaires de l'usine. Georges McKee en tête, et autour de ce bâtiment, fort de l'essor économique créé par le moulin à papier, une petite ville champignon va naître, prélude à la fondation de la Ville de Donnacona (1915). Les années 1920 verront la création de la « rue des anglais » en bordure de la falaise surplombant l'usine de la Donnacona Paper. La communauté des « Barons du papier », les cadres anglais des usines de Portneuf, en bordure la rivière du même nom, et ceux de Donnacona, se structureront au coeur de Donnacona en un véritable quartier à l'architecture riche, diversifiée et originale. C'est aussi dans cet esprit qu'apparaîtra en 1920 le premier terrain de golf à Donnacona, à proximité de la « rue des anglais ».

6.2.1.2 Le Vieux Donnacona (centre-ville)

Le centre-ville, aujourd'hui nommé le Vieux Donnacona, consiste en une concentration de bâtiments à vocation commerciale et institutionnelle situés de part et d'autre de la rue Notre-Dame dans la section comprise entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue Fiset.



Ce territoire d'intérêt historique régional se distingue par un alignement serré de bâtiments dont l'architecture prédominante se caractérise par des façades de style « boomtown » avec des parements de brique, des gabarits de deux à trois étages et des marges de recul avant régulières. Les frises décoratives des corniches, les bandeaux de brique et la présence d'oriels en certains endroits ajoutent une touche d'esthétisme au secteur. Ce cadre bâti urbain original, établi en bordure du chemin du Roy durant le premier quart du XX^e siècle, est associé au développement de l'industrie de pâtes et papiers située à proximité.

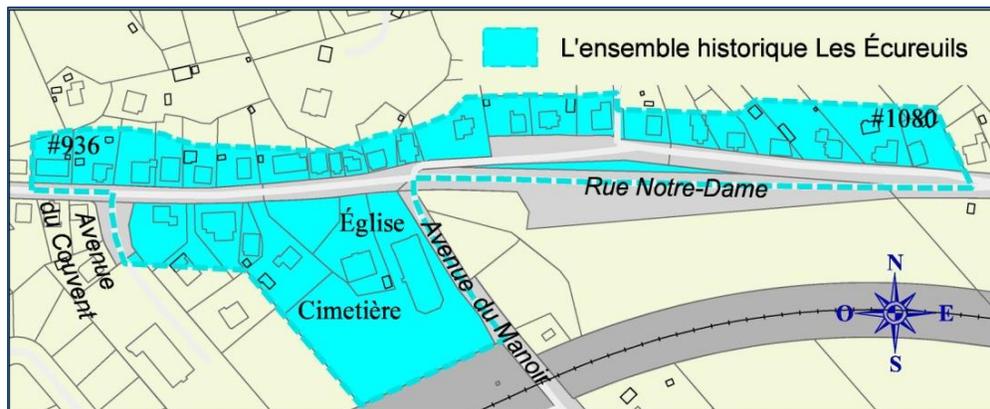


Le Vieux Donnacona (rue Notre-Dame)
Crédit photo : Denis Baribault

La Ville de Donnacona a entrepris au cours de la dernière décennie des actions, de concert avec la Fondation Rues principales, afin de revitaliser ce secteur. Elle entend poursuivre les efforts de mise en valeur de cette partie de son territoire et poursuivre l'application d'un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale visant à assurer la protection de son centre-ville.

6.2.1.3 L'ensemble historique Les Écureuils

L'ensemble historique Les Écureuils correspond à l'ancien noyau villageois implanté le long du chemin du Roy au milieu du XVII^e siècle. Cet ensemble comprend l'église Saint-Jean-Baptiste-des-Écureuils, le presbytère, le cimetière, l'ancien relais de poste ainsi que les maisons érigées en surplomb de la rue Notre-Dame à l'est de l'église et celles comprises entre les numéros civiques 936 et 1080 de la rue Notre-Dame.



La maison sise au 976-980 de la rue Notre-Dame abritait autrefois un relais de poste. On la désigne aujourd'hui comme étant la maison Sinaï-Trépanier, du nom du propriétaire qui y aménagea un magasin général au début du XX^e siècle. Il s'agit d'une construction d'inspiration française en moellons que le seigneur Jean-Baptiste Toupin du Sault aurait fait ériger vers 1924.



Ancien relais de poste
Crédit photo : Denis Baribault

Elle serait la plus ancienne maison de la municipalité fusionnée de Les Écureuils. Quant au presbytère, il s'agirait d'une élégante demeure d'inspiration québécoise néoclassique et aux qualités architecturales supérieures. Il se distingue par ses ouvertures disposées symétriquement et également superposées de la façade et des murs pignon ainsi que par le chambranle décoratif des portes et des fenêtres. Le dégagement de ce bâtiment par rapport à la rue ainsi que la qualité de l'aménagement paysager sont dignes de mention.

On retrouve autour de ces points d'intérêt majeurs une série de maisons, de modèle québécois, qui formaient l'ancien village. Elles se caractérisent par l'alignement des toitures à deux versants galbés, la présence de deux lucarnes à pignon avec toit en saillie et le nombre impair d'ouvertures disposées symétriquement en façade.

NOTES HISTORIQUES :

L'intérêt du site dépend dans une large mesure de sa valeur en âge. Une première église a été érigée à cet endroit en 1739 puis une seconde en 1785-89. On retrouve d'ailleurs plusieurs pièces de mobilier provenant de ces deux premiers temples dans l'église actuelle (1926). Il s'agit d'un site témoin du développement du chemin du Roy.

6.2.2 Les sites d'intérêt culturel régional

Le Parc des Berges ainsi que la salle Luc-Plamondon ont été identifiés au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf en tant que « sites d'intérêt culturel régional ». Cette classe regroupe les sites où l'on retrouve des manifestations culturelles, scientifiques, religieuses ou artisanales typiques d'un lieu. Par leurs fonctions de diffusion, de conservation et d'éducation, ils témoignent de l'existence passée d'une pratique culturelle ou du présent d'une réalité artistique, religieuse, scientifique ou artisanale. Les sites d'intérêt culturel régional ont un caractère déterminant sur la construction d'une identité locale et régionale et sur le développement communautaire des collectivités. On y retrouve notamment les centres d'exposition, les centres d'interprétation, les lieux historiques où l'on fait l'interprétation du patrimoine, les centres d'art public, les lieux de production artisanale ou de transmission des savoir-faire traditionnels et les lieux de diffusion de

spectacles. La Ville de Donnacona identifie également la Maison de la culture Georges-Hébert-Germain en tant que site d'intérêt culturel régional sur son territoire.

La Ville de Donnacona entend promouvoir la reconnaissance et favoriser la mise en valeur des lieux ainsi désignés.

6.2.2.1 Le Parc des Berges

Ce parc aménagé en bordure de la rivière Jacques-Cartier est reconnu pour ses infrastructures récréatives. Le Parc des Berges, qui est aussi connu sous le nom de Centre d'interprétation et d'animation familiale (CINAF), permet aux visiteurs de se familiariser avec la flore de la région à l'aide d'un sentier d'interprétation de la nature. Une exposition permanente portant sur l'histoire de l'implantation de l'usine à papier et le flottage du bois est également présentée dans le kiosque d'accueil.



Sentier – Parc des Berges
Crédit photo : Pierre Joosten

6.2.2.2 La salle Luc-Plamondon

La salle Luc-Plamondon est aménagée dans l'auditorium de l'École secondaire Donnacona au 320, rue de l'Église. Cette salle, qui fut inaugurée en 1993, est la plus grande salle pour la production et la diffusion de spectacle professionnel de la région de Portneuf. D'une capacité de 411 sièges, elle bénéficie de toutes les installations nécessaires pour la production professionnelle. Gérée par un organisme à but non lucratif, Artspec Portneuf, la salle maintient un taux de fréquentation de 88 % depuis quelques années.

6.2.2.3 La Maison de la culture Georges-Hébert-Germain

Ayant pignon sur la rue Notre-Dame, en plein cœur du Vieux Donnacona, la Maison de la culture Georges-Hébert-Germain est un endroit de prédilection pour la présentation et la réalisation d'activités diverses reliées au domaine des arts. La Maison de la culture fut inaugurée en 2003 et nommée en l'honneur de l'écrivain québécois Georges Hébert-Germain originaire de Les Écureuils. Une salle d'une capacité de 80 personnes est aménagée à l'intérieur du bâtiment permettant notamment la diffusion de spectacles et la présentation d'expositions. De plus, on y retrouve une école offrant des formations diversifiées reliées aux arts et à la culture.

6.2.3 Les sites archéologiques

Le ministère de la Culture et des Communications a répertorié sur le territoire de la ville de Donnacona un site archéologique correspondant au site religieux où se trouve l'ensemble historique Les Écureuils. Ce site fut considéré ainsi en raison de sa valeur d'âge et parce qu'il témoigne de l'occupation préhistorique ou euroquébécoise de la région.

Conformément aux obligations prévues au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, la Ville de Donnacona prévoit ajouter des restrictions à sa réglementation applicable à tous travaux de déblai ou de remblai d'un terrain d'un volume supérieur à 15 m³ ou à tous travaux d'excavation sur ce site archéologique afin d'assurer des délais suffisants pour y effectuer une reconnaissance visuelle et des sondages.

6.2.4 Les sites permettant l'observation du paysage

La ville de Donnacona comporte des sites présentant des caractéristiques particulières d'ordre esthétique. Ces sites sont étroitement liés à la présence du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jacques-Cartier qui bordent le territoire de la ville de Donnacona.

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf reconnaît sur le territoire de la ville de Donnacona trois sites d'intérêt esthétique régional permettant l'observation du paysage. Il s'agit du quai Les Écureuils et du boulevard Saint-Laurent qui permettent l'observation du paysage fluvial ainsi que le Parc des Berges qui constitue un endroit privilégié pour contempler la rivière Jacques-Cartier.

La Ville de Donnacona reconnaît l'importance des sites ainsi désignés en matière d'aménagement de son territoire, notamment pour favoriser la mise en valeur du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jacques-Cartier.

6.2.4.1 Le quai Les Écureuils

Le quai Les Écureuils, érigé sur les bords du fleuve Saint-Laurent, est accessible par la route du Quai localisée à l'extrémité de l'avenue du Manoir. Cette infrastructure



Quai Les Écureuils
Crédit photo : MRC de Portneuf

se localise au pied d'une petite falaise au bord du fleuve Saint-Laurent. L'endroit fait état d'un riche patrimoine naturel et d'une qualité environnementale et esthétique hautement valorisée par la population

locale qui s'y rend pour observer le panorama exceptionnel offert par le fleuve. De part et d'autre du quai, une grève très dégagée à marée basse avec un estran rocheux riche en formes et en couleurs longe le corridor fluvial. À l'arrière, une falaise tantôt rocheuse, tantôt boisée surplombe le fleuve et rehausse la qualité visuelle du site. La Ville de Donnacona a l'intention de mettre des efforts importants visant à aménager et à mettre en valeur ce site dans les prochaines années.

6.2.4.2 Le boulevard Saint-Laurent

Ce site, situé au sud du boulevard Saint-Laurent, offre une vue intéressante sur le golf de Donnacona et le fleuve Saint-Laurent à l'arrière-plan. La présence de ce vaste espace vert surplombant le fleuve ainsi que d'une promenade et d'un belvédère « Belvédère du papetier » aménagés en bordure de ce boulevard confèrent cet endroit un attrait visuel particulier.



Belvédère du papetier
Crédit photo : Pierre Joosten

6.2.4.3 Le Parc des Berges

Ce parc est situé en bordure de la rivière Jacques-Cartier, près du pont de la route 138 et s'étend en aval jusqu'au barrage hydroélectrique de la Société Hydro-Donnacona S.E.N.C.

Constitué d'une terrasse alluviale, le Parc des Berges se distingue à la fois par sa situation géographique stratégique, sa richesse écologique et son accessibilité à la rivière Jacques-Cartier. L'attrait de cette dernière jumelé à la présence de zones marécageuses et d'un vaste étang confèrent au site tout son charme. La végétation y est abondante et diversifiée : on retrouve notamment plus de trente-cinq (35) espèces d'arbres. Le site présente également un intérêt sur le plan récréatif. Ce parc comprend des sentiers, une passerelle et un pavillon où l'on retrouve un kiosque d'information touristique. On y pratique de plus la baignade, le canot, le kayak et la pêche. Le sentier du Millénaire aménagé en bordure de la rivière permet également d'accéder au belvédère de l'avenue Jacques-Cartier localisé en surplomb du parc. Celui-ci prend place sur le rebord d'une terrasse fluviale d'une altitude de cinquante mètres. Cet endroit offre une vue superbe sur la rivière Jacques-Cartier et son environnement.

6.2.5 **Les corridors panoramiques**

Le corridor routier de la route 138 et de l'ancien tracé du chemin du Roy ainsi que les corridors fluviaux du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jacques-Cartier sont identifiés au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf comme territoires d'intérêt naturel et esthétique.

6.2.5.1 La route 138 et l'ancien tracé du chemin du Roy

La reconnaissance de ce corridor routier panoramique vise à mettre en valeur les relations privilégiées qui existent à certains endroits entre le fleuve Saint-Laurent, la route 138 et la rue Notre-Dame qui constitue l'ancien tracé du chemin du Roy. Longeant le fleuve, tantôt en s'éloignant, tantôt en s'approchant de ses rives, la rue Notre-Dame et la route 138 offrent différents points de vue sur la vallée du Saint-Laurent. Son parcours permet d'accéder à des sites permettant l'observation du paysage fluvial. L'ancien tracé du chemin du Roy, premier chemin carrossable du pays, permet par ailleurs de découvrir un patrimoine bâti qui témoigne de l'ancienneté de l'occupation des rives du fleuve et confère un cachet remarquable à ce long corridor routier.

6.2.5.2 Le fleuve Saint-Laurent

Le fleuve Saint-Laurent marque le paysage portneuvois dans sa partie sud. La vue offerte en bordure de la côte de Donnacona permet de découvrir un panorama exceptionnel, visible à partir de sites aménagés à ses abords. À l'origine d'un premier mouvement de colonisation le long du littoral, ce corridor fluvial permet également de découvrir quelques vestiges de cette époque qui ont su s'harmoniser avec l'environnement naturel et qui constituent aujourd'hui des sites et des territoires d'intérêt historique. Le fleuve Saint-Laurent dispose de plusieurs caractéristiques qui en font un corridor fluvial jouissant d'un grand potentiel récréatif et touristique. À elle seule, la beauté du paysage commande d'en préserver les caractéristiques intrinsèques et d'en assurer la mise en valeur.



Fleuve Saint-Laurent
Crédit photo : MRC de Portneuf

6.2.5.3 La rivière Jacques-Cartier

Nichée dans une vallée aux parois parfois très abruptes, la rivière Jacques-Cartier se déverse dans le fleuve Saint-Laurent, entre la ville de Donnacona et la ville de Cap-Santé, empruntant un long parcours sinueux à travers un environnement forestier enchanteur. D'une beauté et d'une richesse exceptionnelles, cette rivière possède des caractéristiques hydrologiques et des attraits naturels



Rivière Jacques-Cartier
Crédit photo : MRC de Portneuf

remarquables qui lui confèrent un potentiel touristique et récréatif élevé.

On y retrouve bon nombre de sites riverains permettant l'observation du paysage à ses abords, en l'occurrence, le Parc des Berges. Le grand potentiel touristique et récréatif de la rivière Jacques-Cartier, jumelé à ses ressources halieutiques et aux interventions réalisées en font un paradis pour les amateurs d'eaux vives et les pêcheurs.

6.2.6 Les territoires d'intérêt écologique

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf identifie sur le territoire de la ville de Donnacona les battures du fleuve Saint-Laurent ainsi qu'une aire de confinement du cerf de Virginie en tant que territoires d'intérêt écologique, plus particulièrement comme milieux humides et habitats fauniques. De plus, la rivière Jacques-Cartier est répertoriée comme étant un territoire d'intérêt écologique particulier en raison de ses caractéristiques spécifiques qui en font un territoire unique du point de vue écologique. À ces lieux, il importe d'ajouter les rives des cours d'eau qui s'écoulent sur le territoire.

6.2.6.1 Les battures du fleuve Saint-Laurent

Les battures du fleuve Saint-Laurent sont reconnues comme un territoire d'intérêt écologique en raison de la présence d'un milieu humide riche et diversifié et de son importance comme habitat faunique.

La côte de Donnacona se caractérise par la présence de diverses espèces fauniques qui vivent le long des rives du fleuve Saint-Laurent. Les battures du fleuve constituent un lieu de prédilection pour une multitude d'oiseaux et bien d'autres espèces : canards, oies, bernaches, macreuses, limicoles et grèbes s'y côtoient. Trois aires de concentration d'oiseaux aquatiques désignées en vertu du Règlement sur les habitats fauniques prennent place en bordure du fleuve sur le territoire de la ville de Donnacona. Les battures du fleuve sont accessibles via certains sites aménagés en bordure de ce corridor fluvial. Le quai Les Écureuils représente à cet égard un très bel endroit pour l'observation des oiseaux migrateurs.

La Ville de Donnacona reconnaît la richesse écologique associée aux battures du fleuve Saint-Laurent et entend collaborer avec l'ensemble des autorités responsables afin d'en assurer une protection adéquate et en favoriser la mise en valeur dans le respect de la préservation des caractéristiques écologiques propres à ce milieu.

6.2.6.2 Les aires de confinement du cerf de Virginie

Le ministère des Ressources naturelles a identifié une aire de confinement du cerf de Virginie qui chevauche une partie du territoire de la ville de Donnacona. Cette aire, qui est identifiée sur la carte 3, se trouve au nord du territoire de la municipalité dans le secteur boisé se trouvant entre la rivière aux Pommes et la rivière Jacques-Cartier. Cette aire de confinement du cerf de Virginie est de tenure mixte car elle se trouve en partie sur des terres publiques et sur des propriétés privées.

Toutefois, seules les aires de confinement localisées sur les terres du domaine de l'État bénéficient des mesures de protection prévues à l'intérieur du Règlement sur les habitats fauniques. Notons qu'une aire de confinement du cerf de Virginie correspond à une superficie boisée d'au moins 250 hectares, caractérisée par le fait que les cerfs de Virginie s'y regroupent pendant la période où l'épaisseur de la couche nivale dépasse 50 centimètres.

Outre la réglementation générale relative au contrôle des coupes forestières, la Ville de Donnacona n'entend pas adopter de mesures réglementaires particulières visant la protection de cette aire de confinement du cerf de Virginie. Elle pourra toutefois collaborer avec les divers intervenants du milieu afin de sensibiliser les producteurs forestiers à retenir des modalités d'intervention forestière qui tiennent compte de la présence de telles aires de confinement.

6.2.6.3 La rivière Jacques-Cartier

La rivière Jacques-Cartier prend sa source sur le plateau laurentien et se déverse dans le fleuve Saint-Laurent à la hauteur de Cap-Santé et Donnacona. Depuis longtemps, la rivière Jacques-Cartier est considérée comme l'une des plus belles rivières du Québec. Reconnue comme rivière à saumon, celle-ci est la seule rivière au Québec faisant partie du Réseau des rivières du patrimoine canadien et elle détient le statut de zone d'exploitation contrôlée sur une partie de son tronçon qui s'étend sur une quinzaine de kilomètres, soit de l'embouchure de la rivière jusqu'à la limite nord de la ville de Pont-Rouge. De nombreuses fosses à saumon sont présentes tout au long de son parcours.

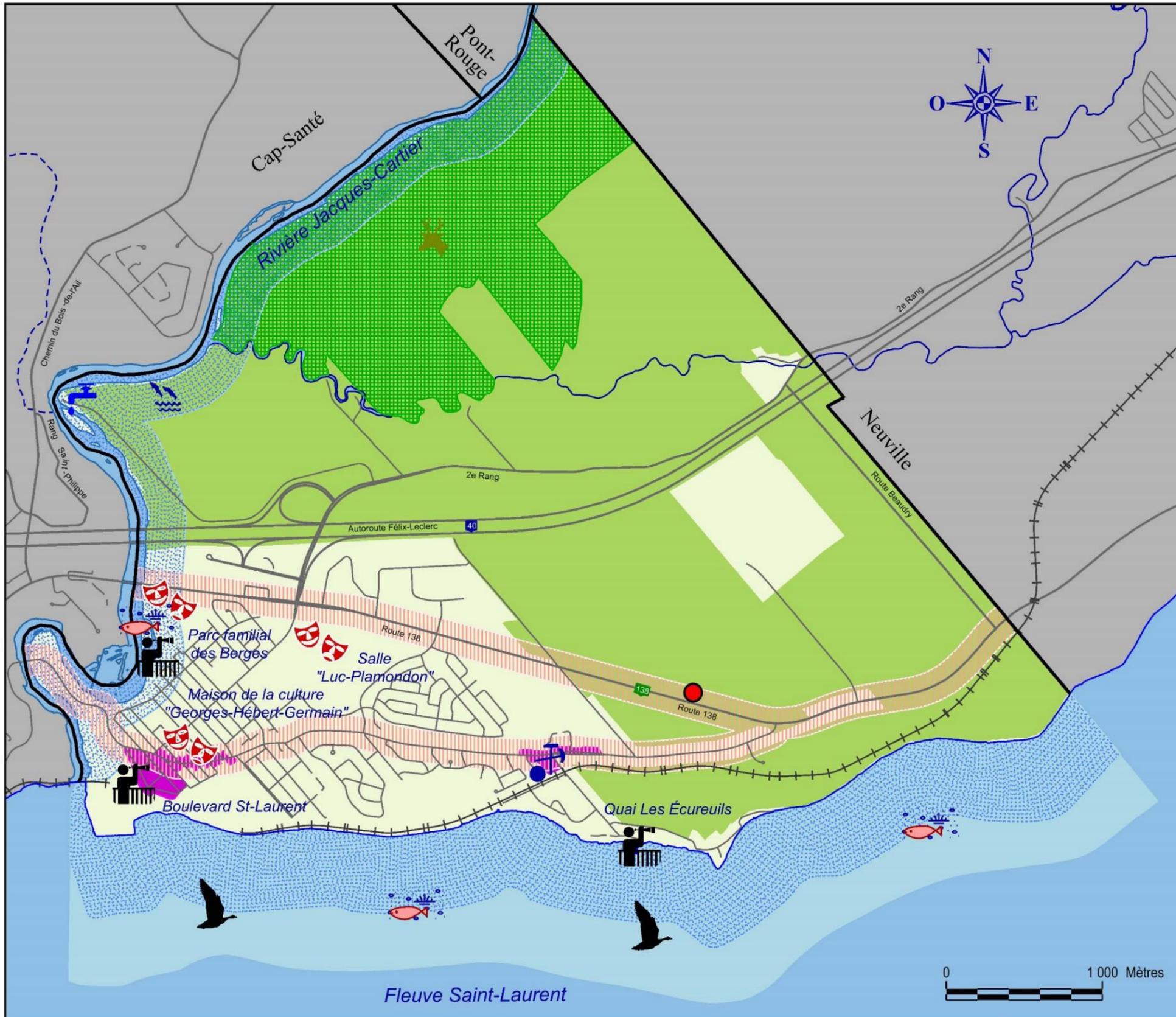
6.2.6.4 Le Parc des Berges

En plus d'être considéré comme un territoire d'intérêt culturel et esthétique au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, la Ville de Donnacona estime qu'il y a lieu de reconnaître également le Parc des Berges comme un territoire d'intérêt écologique en raison de la présence d'un vaste milieu humide comportant une végétation et une faune diversifiées. Des sentiers pédestres aménagés à l'intérieur du Parc des Berges permettent aux randonneurs d'accéder aux zones marécageuses et d'observer la flore et la faune présentes dans cet écosystème nichant à proximité de la rivière Jacques-Cartier.

6.2.6.5 Les rives des cours d'eau

La présence d'une bande de conservation naturelle en bordure des différents cours d'eau joue un rôle écologique fondamental dans le maintien de l'équilibre des écosystèmes riverains et de la qualité de l'eau des différents cours d'eau du territoire. Dans ce contexte, la Ville de Donnacona entend intégrer à son règlement de zonage le cadre normatif apparaissant à l'intérieur de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables ainsi que du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf. L'adoption de ces normes permettra notamment de rechercher l'atteinte des objectifs suivants :

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



VILLE DE
DONNACONA

PLAN D'URBANISME - Carte 3
LES ZONES À PROTÉGER

LES SITES ET LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE OU CULTUREL

- Les territoires d'intérêt historique régional
- Les sites d'intérêt culturel régional
- Le site archéologique religieux Les Écureuils

LES SITES ET LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE OU ÉCOLOGIQUE

- Les sites permettant l'observation du paysage
- Les corridors routiers panoramiques
- Les corridors fluviaux panoramiques
- Rivière à saumon - Jacques-Cartier
- Les battures du fleuve Saint-Laurent
- Les aires de confinement du cerf de Virginie
- Milieux humides et habitats fauniques

LES IMMEUBLES PROTÉGÉS EN ZONE AGRICOLE

- Centre de golf des Écureuils
- Aire agricole dynamique

LES PRISES D'EAU POTABLE

- Prise d'eau publique



6.3 Les zones de contraintes

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

Les zones de contraintes se divisent en deux grandes catégories, soit les zones de contraintes naturelles et les contraintes anthropiques.

6.3.1 Les zones de contraintes naturelles

6.3.1.1 Les zones à risque d'inondation

Sur le territoire de Donnacona, les zones de contraintes naturelles réfèrent principalement aux zones à risque d'inondation. Ces dernières ont été déterminées principalement en bordure du fleuve Saint-Laurent ainsi qu'en bordure de la rivière Jacques-Cartier dans le secteur du Parc des Berges. La carte 4 illustre de façon générale la localisation des zones inondables ainsi reconnues.

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

La zone à risque d'inondation identifiée en bordure de la rivière Jacques-Cartier a été établie en fonction des secteurs où des inondations ont déjà été constatées par le passé et où le risque est considéré comme élevé. Cette zone n'a pas été définie à l'aide de cotes de récurrence puisque l'information n'est pas disponible à cet endroit. La cartographie de cette zone sera également intégrée au règlement de zonage.

6.3.1.2 Les zones à risque d'érosion

Le territoire de Donnacona comporte à certains endroits des pentes fortes, notamment de hautes falaises longeant la trajectoire de la rivière Jacques-Cartier et du fleuve Saint-Laurent, pouvant présenter un risque pour la sécurité des personnes et des biens. Il n'existe toutefois pas d'inventaire précis des zones comportant de tels risques sur le territoire. Afin d'assurer la

sécurité des personnes et des biens, la Ville de Donnacona entend adopter une réglementation visant à régir les interventions (construction, déboisement, déblai, etc.) sur les pentes fortes et à proximité de celles-ci.

6.3.2 Les contraintes anthropiques

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

6.3.2.1 Les terrains contaminés et les contraintes liées aux matières dangereuses

Le territoire de la ville de Donnacona comporte certains sites identifiés dans le Répertoire des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs. Il s'agit des terrains suivants :

Adresse	Lot	Réhabilitation
128, avenue Fiset	3 509 115	Terminée en 1998
1, rue Notre-Dame (Produits forestiers Alliance inc.)	3 507 106	Terminée en 1999
239, avenue Jacques-Cartier (ancien hôtel Donnacona)	3 509 275	Terminée en 2004
Ancien poste Hydro-Québec	4 811 263	Terminée en 2009
Carré Fiset (ancien poste de distribution de carburant)	-	Terminée en 2012
195, avenue Marcoux	3 508 505	Terminée en 2012
1, rue Notre-Dame (ancienne usine Abitibi Bowater)	3 507 099	Non terminée
1, rue Notre-Dame (secteur de déchargement des wagons)	3 507 101	Non terminée
149, rue Saint-Jules (Telus communications inc.)	3 508 801	Non terminée
205, route 138 (ancien garage automobiles)	4 777 600	Non terminée
345, rue de l'Église (ancienne station-service Ultramar Ltée)	3 509 773	Non terminée

D'autre part, le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf identifie les grandes entreprises qui peuvent constituer une source de préoccupation pour la population, notamment en raison des émissions atmosphériques, des poussières, du bruit et de la circulation que leurs activités suscitent. C'est notamment le cas du site industriel, anciennement occupé par l'entreprise Produits forestiers Bowater, qui est identifié comme un lieu de contraintes liées aux matières dangereuses. Malgré le fait que cette entreprise ne soit plus active, il serait opportun de prévoir des mesures réglementaires particulières visant à éviter les conflits de

voisinage à l'endroit de la fabrique de pâtes et papiers dans l'éventualité où d'autres industries s'implanteraient sur ce terrain.

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf a également identifié l'aire de transbordement, située sur ce site industriel désaffecté, comme étant un lieu de contraintes liées aux matières dangereuses. Des mesures de protection particulières s'avéreront nécessaires si la Ville de Donnacona entend conserver une vocation industrielle sur ce site.

6.3.2.2 Les équipements d'assainissement des eaux usées

Les étangs des eaux usées municipales, localisés au bout de l'avenue Marcoux, sont également identifiés comme des lieux pouvant constituer des sources potentielles de contraintes pour leur environnement immédiat. Comme ce site est localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, une planification adéquate des activités qui s'implanteront à proximité de ce site devra être effectuée et des moyens devront être prévus afin d'atténuer les impacts et les nuisances susceptibles d'affecter le voisinage immédiat.

6.3.2.3 Les infrastructures ou équipements liés au transport de l'énergie

La présence, sur le territoire de la ville de Donnacona, de réseaux majeurs de transport d'électricité et de gaz, d'un poste de transformation électrique ainsi que d'un ouvrage de retenue des eaux se trouvant dans la rivière Jacques-Cartier (barrage hydroélectrique de la Société Hydro-Donnacona S.E.N.C.) est également susceptible d'engendrer certaines contraintes à l'occupation humaine et doit être considérée dans le processus d'aménagement du territoire local.

6.3.2.4 Les axes de transport

Certains axes routiers présentent des contraintes de bruit, de poussières et d'émissions de gaz générées par le volume de circulation élevé et le trafic lourd. Ces contraintes sont particulièrement ressenties à proximité de l'autoroute Félix-Leclerc (40) ainsi que dans les secteurs résidentiels qui connaissent une circulation élevée de véhicules lourds et dont les habitations possèdent de faibles marges de recul par rapport à la route. La rue Notre-Dame ainsi que la rue de l'Église ont été identifiées au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf comme étant des axes de transport problématiques à cet égard. Compte tenu que le transport lourd qui circulait sur ces voies de circulation était essentiellement généré par l'usine de pâtes et papiers et que cette dernière n'est plus active, ce corridor routier est maintenant beaucoup moins problématique. Cependant, s'il y a reprise des activités industrielles, ce corridor routier pourrait redevenir une source de contrainte importante car il constitue le principal lien entre ce site industriel et le réseau routier supérieur. En ce qui a trait à l'autoroute Félix-Leclerc (40), considérant qu'il n'y a pas de nouveaux développements projetés (résidentiels ou récréatifs) à sa proximité, les contraintes générées par celle-ci sont de moindres impacts.

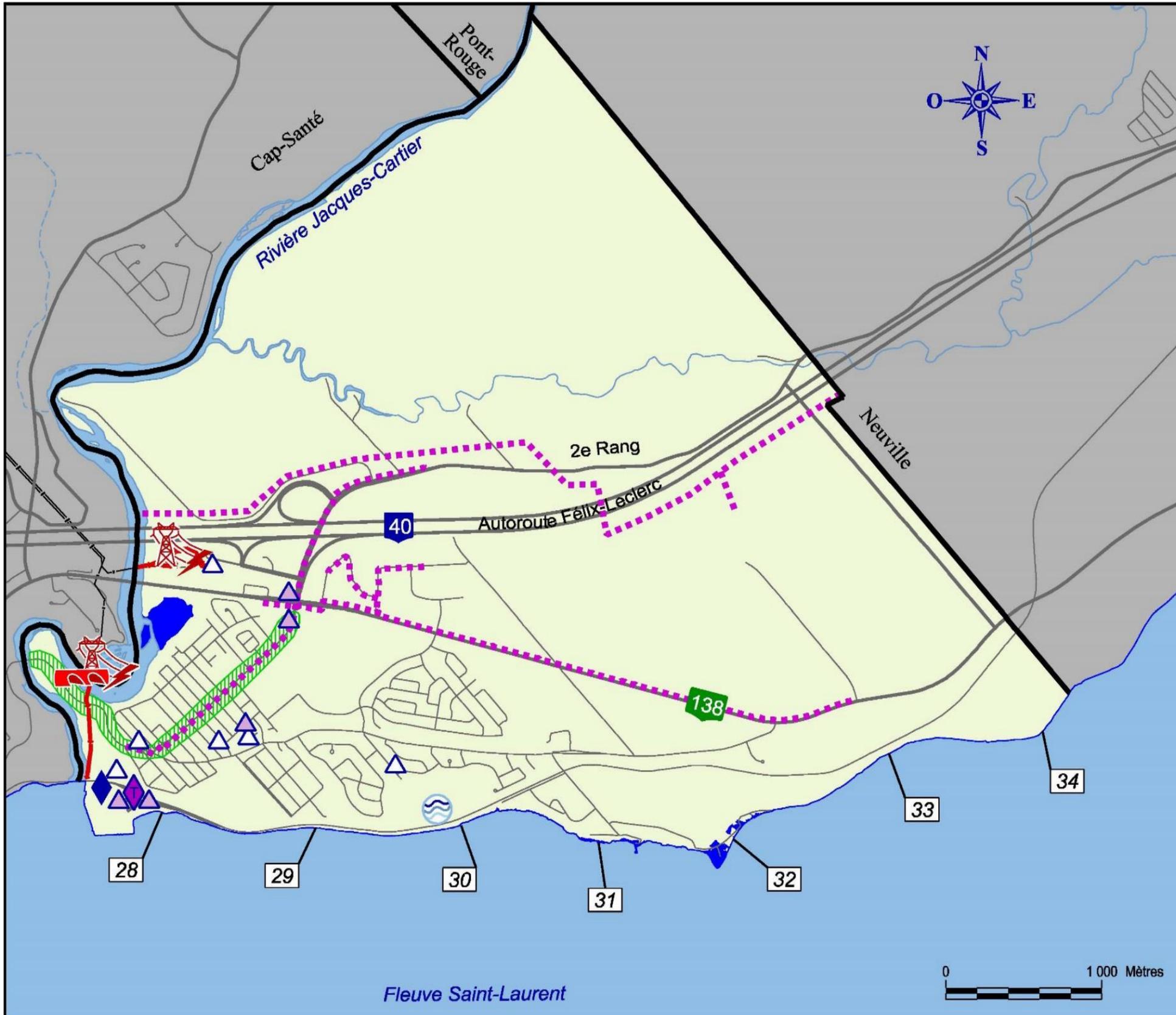
6.4 Autres zones à protéger

6.4.1 Les immeubles protégés en zone agricole

En plus des sites et des territoires d'intérêt énumérés à la section 6.2, les endroits désignés comme immeubles protégés au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf et localisés sur le territoire de la ville de Donnacona sont également reconnus comme des zones à protéger en vertu du plan d'urbanisme. La notion d'immeuble protégé réfère aux lieux ou aux établissements présentant un degré de sensibilité relativement élevé vis-à-vis les odeurs générées par les activités agricoles en zone agricole et où il importe d'attribuer des distances séparatrices plus grandes par rapport à des installations d'élevage en vue de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages. Sur le territoire de la ville de Donnacona, seul le chalet du Centre de golf des Écureuils est reconnu en tant qu'immeuble protégé. À l'égard de cet immeuble protégé, la Ville de Donnacona entend intégrer à l'intérieur de son règlement de zonage des normes particulières d'éloignement applicables aux installations d'élevage agricole.

6.4.2 Les prises d'eau potable alimentant un réseau de distribution

La plupart de la population qui réside dans la zone urbaine de la ville de Donnacona est desservie par un réseau d'aqueduc municipal. Comme une eau potable de qualité représente un élément fondamental contribuant à la qualité de vie de la population, il s'avère important d'en assurer une protection adéquate. Le puits d'alimentation en eau potable alimentant tout le réseau d'aqueduc municipal est situé sur le territoire de la ville de Donnacona. Il s'agit du puits Jacques-Cartier situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, au nord de l'autoroute Félix-Leclerc (40). Ce puits de surface puise son eau à même la rivière Jacques-Cartier.



VILLE DE
DONNACONA

PLAN D'URBANISME - Carte 4
LES ZONES DE CONTRAINTES

CONTRAINTES NATURELLES

- Zones à risque d'inondation
- Numéro de référence

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

MATIÈRE DANGEREUSE

- ◆ Activité industrielle
- ◆ Aire de transbordement
- Terrain contaminé ou susceptible d'être contaminé
- △ Réhabilité
- △ Non réhabilité

INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT

- Corridor problématique

LIEU DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES MUNICIPALES

- ⊙ Installation d'assainissement des eaux usées

TRANSPORT DE L'ÉNERGIE

- Ligne de transport d'électricité
- ⚡ Poste de transformation électrique
- ⚡ Barrage hydro-électrique
- - - Gazoduc

Chapitre 7

Les réseaux de transport

7.1 Généralités

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

7.1.1 Description et caractéristiques du réseau routier

Déjà reconnu comme un élément structurant de première importance, le réseau routier s'avère bien articulé sur le territoire de la ville de Donnacona. Il se subdivise en trois grandes catégories : le réseau supérieur, le réseau local et le réseau urbain majeur.

Le réseau supérieur

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

L'autoroute Félix-Leclerc (40) et la route 138, qui ont le statut de route nationale, représentent les axes routiers les plus importants de la municipalité. Traversant le territoire dans un axe nord-est/sud-ouest, l'autoroute Félix-Leclerc (40) représente un lien majeur pour la circulation de transit entre Québec et Trois-Rivières. Un échangeur situé à la hauteur du 2^e Rang permet aux entreprises et à la population du territoire des liaisons rapides avec les régions voisines. De son côté, la route 138 est considérée comme un axe touristique majeur. Cette route sillonne la vallée du Saint-Laurent et se caractérise par la diversité des sites d'intérêt naturel, historique et culturel qui se présentent tout le long de son parcours. Le pavage des accotements de la route 138 permet également de mettre en valeur cette route à des fins cyclables (Route Verte).

L'intersection de la route 138 avec le 2^e Rang et la rue de l'Église constitue un carrefour important de la ville de Donnacona tant pour les usagers de l'autoroute Félix-Leclerc (40) et de la route 138 que du réseau routier local et urbain. Cette intersection fait partie de la classe des routes collectrices. Il en est de même pour la portion du 2^e Rang permettant d'accéder aux échangeurs de l'autoroute Félix-Leclerc (40) ainsi que d'une section du boulevard des Écureuils donnant accès à l'échangeur situé du côté sud de l'autoroute.

Le réseau local

Le réseau routier local réfère aux routes appartenant à la municipalité et a comme fonction principale de donner accès à la propriété, qu'elle soit rurale ou urbaine. Caractérisées par une faible importance de la circulation de transit, ces routes répondent à des besoins de nature essentiellement locale et permettent d'assurer les liaisons avec les axes de transport supérieurs.

Le réseau routier local se compose principalement des routes de classes 1 et 2, selon la classification fonctionnelle du ministère des Transports. Les routes de classe 1 réfèrent aux principales artères du réseau local, c'est-à-dire aux axes qui servent de lien entre les centres ruraux. Sur le territoire de la ville de Donnacona, aucune route ne fait partie de cette classe. Les routes de classe 2 composent l'essentiel du réseau routier local et donnent habituellement un accès à la population rurale établie en permanence. Sur le territoire de la ville de Donnacona, le 2^e Rang et la route Beaudry font partie de cette classe (voir carte 5).

Le réseau urbain

Le réseau routier urbain représente les voies de circulation se trouvant à l'intérieur du périmètre urbain, telles que les rues, avenues et boulevards. On retrouve sur le territoire de la ville de Donnacona des routes urbaines majeures qui ont un rôle important sur le développement et l'aménagement du territoire.

La rue Notre-Dame est la seule route urbaine qui permet de traverser le périmètre urbain d'est en ouest. Étant établie sur l'ancien tracé du chemin du Roy, elle a joué un rôle primordial sur le développement de la trame urbaine de la ville de Donnacona. La rue Notre-Dame est un axe important puisqu'elle sert de lien vers les municipalités voisines (Cap-Santé et Neuville). Une portion de son tronçon passe directement dans le Vieux Donnacona (centre-ville) et diverses fonctions urbaines sont présentes tout au long de son parcours.

La rue de l'Église est aussi un axe de circulation majeur puisqu'elle permet de relier le réseau routier supérieur et la partie nord de la ville avec la rue Notre-Dame et le centre-ville.

Nouvellement aménagé, le boulevard des Écureuils constitue également un axe important puisqu'il donne directement accès à l'autoroute Félix-Leclerc (40). Lorsque les espaces commerciaux disponibles en bordure de ce boulevard urbain seront comblés, il représentera une artère commerciale majeure sur le territoire de la ville de Donnacona.

7.1.2 Autres réseaux de transport

Le réseau ferroviaire

Un grand réseau ferroviaire traverse le territoire de la ville de Donnacona, soit le réseau du Canadien National qui traverse le secteur sud du territoire en longeant le fleuve Saint-Laurent.

Les réseaux récréatifs

Le réseau cyclable de la Route Verte, qui emprunte les accotements pavés de la route 138, représente l'un des principaux axes de transport récréatif sur le territoire de la ville de Donnacona. Constituant un réseau cyclable établi à l'échelle provinciale sur un parcours de plus de 2 300 kilomètres, la Route Verte vise la pratique familiale du vélo dans toutes les régions du Québec en permettant aux cyclistes de s'adonner au vélo de façon sécuritaire sur un réseau bien balisé. Comme de nombreux cyclistes empruntent chaque année ce parcours cyclable pour de la courte ou longue randonnée, la Route Verte représente une infrastructure récréative intéressante à considérer dans l'offre touristique locale et régionale.

Par ailleurs, un sentier de motoneige reconnu parcourt le territoire de la ville de Donnacona. Celui-ci correspond au sentier régional de motoneige (numéro 302) qui traverse le territoire, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc (40), dans un axe sud-est/nord-ouest. Ce corridor récréatif est aussi destiné à la circulation de véhicules hors route (réseau de motoquad). Une passerelle a été aménagée à même le pont Germain afin de permettre la traversée sécuritaire de la rivière Jacques-Cartier par les motoneigistes et les utilisateurs de véhicules hors route. Ce corridor récréatif joue un rôle essentiel dans la mise en valeur des potentiels récréatif et touristique de la municipalité.

D'autre part, il ne faut pas négliger l'importance du quai de Les Écureuils comme infrastructure récréative de transport, notamment pour les amateurs de plein air et les propriétaires de petites embarcations. La récente inauguration du sentier maritime de la Route Bleue pour la région Québec/Chaudière-Appalaches ainsi que des initiatives comme celles des Haltes du Saint-Laurent permettront à la Ville de Donnacona, comme partenaire de ces projets, de mettre en valeur cet axe récréatif maritime.

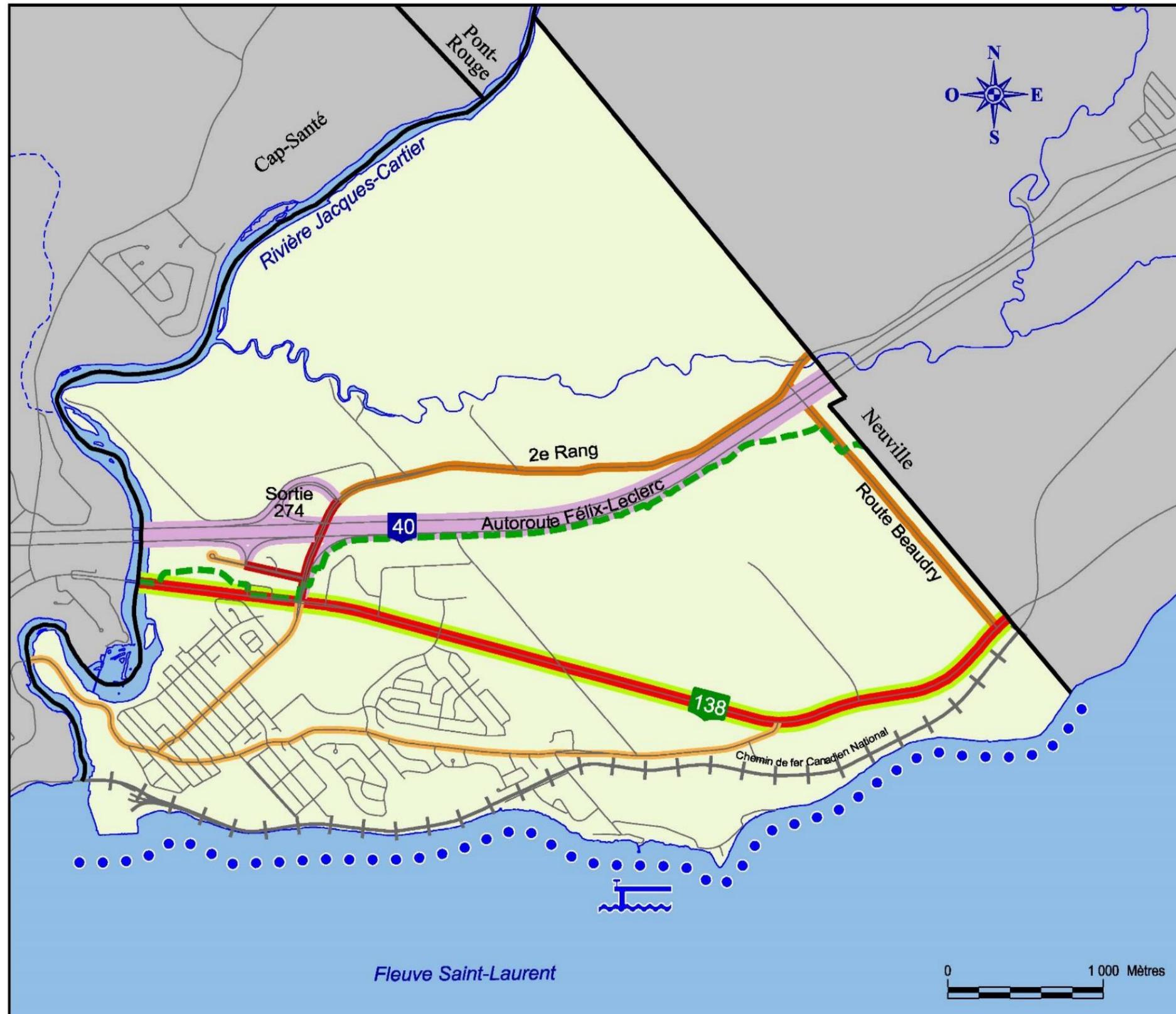
Le transport lourd

Certaines routes du réseau routier local sont interdites à la circulation de véhicules lourds sur le territoire de la ville de Donnacona. Mis à part les routes comprises à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les voies de circulation faisant l'objet d'interdiction sont la route Beaudry, la rue Sauvageau et le 2^e Rang.

Fait et passé à la ville de Donnacona, ce 25^e jour du mois de novembre 2013.

Maire

Greffier



VILLE DE DONNACONA
 PLAN D'URBANISME - Carte 5
 LES RÉSEaux DE TRANSPORT

RÉSEAU ROUTIER

- RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR**
- Autoroute Félix-Leclerc (40)
 - Route 138
 - Route collectrice

- RÉSEAU ROUTIER LOCAL**
- Local 2
 - Urbain majeur

- RÉSEAU FERROVIAIRE**
- Canadien National

- TRANSPORT MARITIME**
- Quai Les Écureuils
 - La Route Bleue

RÉSEAU RÉCRÉATIF

- RÉSEAU CYCLABLE**
- La Route Verte

- RÉSEAU DE MOTONEIGE et VHR**
- Régional (N° 302)

