

# PLAN D'URBANISME



VILLE DE  
*Cap-Santé*

*L'art de vivre sainement*

## **INDEX DES MODIFICATIONS RELATIF AU PLAN D'URBANISME**

Ce règlement a été mis à jour le 5 août 2020 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 URB-14-08-89, adopté le 10 novembre 2014, entré en vigueur le 12 décembre 2014.
2. Règlement numéro URB-15-02-95, adopté le 13 avril 2015, entré en vigueur le 20 avril 2015.
3. Règlement numéro URB-17-03-112, adopté le 10 avril 2017, entré en vigueur le 24 avril 2017.
4. Règlement numéro URB-17-11-113, adopté le 11 décembre 2017, entré en vigueur le 29 janvier 2018.
5. Règlement numéro URB-18-03-116, adopté le 9 avril 2018, entré en vigueur le 23 avril 2018.
6. Règlement numéro URB-18-06-118, adopté le 13 août 2018, entré en vigueur le 24 septembre 2018.
7. Règlement numéro URB-18-07-121, adopté le 10 septembre 2018, entré en vigueur le 24 septembre 2018.
8. Règlement numéro URB-18-12-122, adopté le 11 février 2019, entré en vigueur le 21 février 2019.
9. Règlement numéro URB-19-04-125, adopté le 8 juillet 2019, entré en vigueur le 19 juillet 2019.
10. Règlement numéro URB-20-01-126, adopté le 10 février 2020, entré en vigueur le 20 mars 2020.
11. Règlement numéro URB-20-04-127, adopté le 6 juillet 2020, entré en vigueur le 16 juillet 2020.

# PLAN D'URBANISME NUMÉRO 14-200

Ville de Cap-Santé

*Adopté le 10 mars 2014 par la résolution numéro \_\_\_\_\_*

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

---

---

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

## **PLAN D'URBANISME NUMÉRO 14-200**

- *Avis de motion donné le :* 9 décembre 2013
- *Adoption du projet de règlement le :* 9 décembre 2013
- *Assemblée publique de consultation tenue le :* 20 janvier 2014
- *Règlement adopté le :* 10 mars 2014
- *Certificat de conformité de la MRC délivré le :* \_\_\_\_\_  
*(Entrée en vigueur)*
- *Avis public donné le :* \_\_\_\_\_

**Authentifié par:**

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

\_\_\_\_\_  
*Directrice générale*

## TABLE DES MATIÈRES

### CHAPITRE 1: LE CONTEXTE DE PLANIFICATION

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

### CHAPITRE 2: LE PORTRAIT DU MILIEU

2.1	Les caractéristiques dominantes du territoire .....	2-1
2.2	Les éléments structurants du territoire.....	2-3
2.3	Diagnostic de l'aménagement du territoire.....	2-5
2.3.1	Les contraintes et les potentiels du milieu.....	2-5
2.3.2	Les enjeux d'aménagement et de développement.....	2-5

### CHAPITRE 3: LES POLITIQUES GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

3.1	Le concept d'aménagement et de développement .....	3-1
3.2	Les principes directeurs d'aménagement .....	3-6
3.3	Les grandes orientations d'aménagement.....	3-6
3.3.1	Le patrimoine et la culture .....	3-7
3.3.2	L'urbanisation.....	3-8
3.3.3	La récréation et le tourisme.....	3-10
3.3.4	L'industrie et le commerce .....	3-12
3.3.5	L'environnement et la sécurité publique.....	3-14
3.3.6	L'agriculture et la forêt.....	3-16
3.3.7	Le transport.....	3-18
3.3.8	Les équipements et infrastructures .....	3-20

## CHAPITRE 4: LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

4.1	Généralités .....	4-1
4.2	Les affectations à caractère résidentiel.....	4-2
4.2.1	L'affectation résidentielle de faible densité.....	4-2
4.2.2	L'affectation résidentielle de moyenne ou haute densité.....	4-4
4.2.3	L'affectation résidentielle de maisons mobiles .....	4-6
4.2.4	L'affectation résidentielle historique .....	4-7
4.2.5	L'affectation résidentielle de villégiature.....	4-8
4.2.6	L'affectation résidentielle rurale.....	4-9
4.2.7	L'affectation résidentielle de réserve.....	4-11
4.3	Les affectations à caractère public .....	4-13
4.3.1	L'affectation publique et institutionnelle.....	4-13
4.3.2	L'affectation récréative .....	4-14
4.3.3	L'affectation conservation .....	4-15
4.4	Les autres affectations urbaines .....	4-16
4.4.1	L'affectation mixte (résidentielle et commerciale).....	4-16
4.4.2	L'affectation commerciale.....	4-17
4.4.3	L'affectation industrielle.....	4-18
4.5	Les affectations reliées à l'exploitation des ressources .....	4-20
4.5.1	L'affectation agricole dynamique.....	4-20
4.5.2	L'affectation agricole viable.....	4-21
4.5.3	L'affectation extraction .....	4-23

## CHAPITRE 5: LES ZONES À PROTÉGER

5.1	Généralités .....	5-1
5.2	Les sites et les territoires d'intérêt .....	5-1
5.2.1	Les territoires d'intérêt historique national.....	5-2
5.2.1.1	Le site du Fort Jacques-Cartier.....	5-2
5.2.1.2	Le site de l'église de Sainte-Famille.....	5-3
5.2.2	Les territoires et sites d'intérêt historique régional .....	5-5
5.2.2.1	Le Vieux Chemin.....	5-6
5.2.2.2	La maison Boivin.....	5-7
5.2.2.3	La maison Joseph-Guillemette .....	5-7
5.2.2.4	La maison Marcotte.....	5-8
5.2.2.5	La maison Pagé/Rinfret-Beaudry .....	5-9
5.2.2.6	Les unités agricoles patrimoniales ancestrales.....	5-9

5.2.3	Les sites d'intérêt culturel régional .....	5-10
5.2.3.1	La passe migratoire .....	5-10
5.2.4	Les sites archéologiques.....	5-10
5.2.5	Les autres sites ou monuments d'intérêt historique local.....	5-11
5.2.6	Les sites permettant l'observation du paysage .....	5-12
5.2.6.1	Le quai de Cap-Santé .....	5-12
5.2.6.2	La passe migratoire .....	5-13
5.2.6.3	Autres sites offrant des paysages d'intérêt .....	5-13
5.2.7	Les corridors panoramiques.....	5-14
5.2.7.1	La route 138 et l'ancien tracé du chemin du Roy .....	5-14
5.2.7.2	Le fleuve Saint-Laurent.....	5-15
5.2.7.3	La rivière Jacques-Cartier .....	5-15
5.2.8	Les sites et les territoires d'intérêt écologique .....	5-15
5.2.8.1	Les battures du fleuve Saint-Laurent .....	5-16
5.2.8.2	Les aires de confinement du cerf de Virginie .....	5-16
5.2.8.3	La rivière Jacques-Cartier.....	5-17
5.2.8.4	Les rives des cours d'eau .....	5-17
5.3	Les zones de contraintes.....	5-19
5.3.1	Les zones de contraintes naturelles.....	5-19
5.3.1.1	Les zones à risque d'inondation.....	5-19
5.3.1.2	Les zones à risque d'érosion .....	5-19
5.3.2	Les contraintes anthropiques .....	5-20
5.3.2.1	Les terrains contaminés et les contraintes liées aux matières dangereuses.....	5-20
5.3.2.2	Les lieux désaffectés d'élimination des matières résiduelles.....	5-21
5.3.2.3	Les équipements d'assainissement des eaux usées .	5-21
5.3.2.4	Les infrastructures ou équipements liés au transport de l'énergie .....	5-21
5.3.2.5	Les axes de transport.....	5-22
5.3.2.6	Les sites d'extraction des ressources minérales.....	5-23
5.4	Autres zones à protéger.....	5-23
5.4.1	Les prises d'eau potable alimentant un réseau de distribution.....	5-23

## CHAPITRE 6: LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

6.1	Généralités .....	6-1
6.1.1	Description et caractéristiques du réseau routier .....	6-1

6.1.2 Autres réseaux de transport..... 6-3

## **LISTE DES CARTES**

- Carte 1 : Le concept d'aménagement et de développement
- Carte 2 : Les grandes affectations du territoire
- Feuille 1 : L'ensemble du territoire  
    Feuille 2 : Le périmètre d'urbanisation – secteur est  
    Feuille 3 : Le périmètre d'urbanisation – secteur centre  
    Feuille 4 : Le périmètre d'urbanisation – secteur ouest
- Carte 3 : Les zones à protéger
- Carte 4 : Les zones de contraintes
- Carte 5 : Les réseaux de transport

# CHAPITRE 1

## LE CONTEXTE DE PLANIFICATION

### 1.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE

#### 1.1.1 Le contexte

Le présent plan d'urbanisme révisé fait suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf. Celui-ci répond à la nécessité d'actualiser le contenu du plan d'urbanisme de la Ville de Cap-Santé au nouveau cadre de planification régional et aux nouvelles préoccupations locales. Rappelons que la Ville de Cap-Santé avait adopté un premier plan d'urbanisme en date du 12 novembre 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 révisé tient compte du nouveau schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf dont l'entrée en vigueur a été signifiée le 9 mars 2009.

#### 1.1.2 Utilité du plan d'urbanisme

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

### **1.1.3 Présentation du document**

Le présent plan d'urbanisme se divise en six chapitres. Le premier chapitre vise à exposer le contexte de planification et l'utilité du plan d'urbanisme ainsi que les principaux éléments du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf applicables à la ville de Cap-Santé et dont l'on doit tenir compte dans le processus d'aménagement. Le deuxième chapitre dresse un portrait du milieu de manière à faire ressortir les caractéristiques dominantes, les principaux éléments structurants du territoire, les contraintes et les potentiels du milieu ainsi que les enjeux de développement et d'aménagement. Le troisième chapitre concerne les politiques générales d'aménagement de la municipalité. 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 la municipalité.

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

Le cinquième 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 sixième chapitre porte sur le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

## **1.2 LES ÉLÉMENTS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT APPLICABLES À LA VILLE DE CAP-SANTÉ**

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 Cap-Santé 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 Cap-Santé sont énumérés comme suit :

## **LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE**

- 1<sup>o</sup> Le concept d'organisation spatiale intégré au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf reconnaît la ville de Cap-Santé en tant qu'agglomération à fonctions particulières dans la hiérarchie urbaine régionale car elle se distingue en tant que chef-lieu de la MRC de Portneuf.
- 2<sup>o</sup> En matière d'axes de développement du territoire régional, la ville de Cap-Santé 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 ainsi que les axes routiers de la route Delage et du rang Saint-Joseph (tronçon de la route 358 situé entre la route 138 et la route Delage);
  - 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<sup>o</sup> La reconnaissance d'un périmètre d'urbanisation s'étirant dans l'axe du fleuve Saint-Laurent. Celui-ci consiste à reconnaître le pôle de services de la municipalité et à y orienter prioritairement les activités urbaines.

## **LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

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

- Une **aire agricole à vocation particulière** correspondant aux espaces récréatifs de la zec de la rivière Jacques-Cartier et aux terres publiques adjacentes;
- Les **îlots déstructurés** correspondant à des secteurs de la zone agricole se caractérisant par une concentration de résidences et comprenant le développement Julien ainsi que certains emplacements résidentiels en bordure de la route Delage, du chemin du Bois-de-l'Ail, du chemin Neuf et de la route des Érables.

2° Une **affectation de conservation** correspondant aux battures du fleuve Saint-Laurent, soit au littoral du fleuve, c'est-à-dire aux espaces situés sous la ligne des hautes eaux déterminée au sens de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

## LES SITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT

LES SITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT	
<b>Sites permettant l'observation du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le quai de Cap-Santé</li> <li>○ La passe migratoire à saumon</li> </ul>
<b>Corridors routiers panoramiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ La route 138</li> <li>○ L'ancien tracé du chemin du Roy</li> </ul>
<b>Corridors fluviaux panoramiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le fleuve Saint-Laurent</li> <li>○ La rivière Jacques-Cartier</li> </ul>
<b>Territoires d'intérêt écologique</b> <i>(milieux humides et habitats fauniques)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les battures du fleuve</li> <li>○ Les aires de confinement du cerf de Virginie</li> </ul>
<b>Territoire d'intérêt écologique particulier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ La rivière Jacques-Cartier</li> </ul>
<b>Territoires d'intérêt historique national</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le site de l'église de Sainte-Famille</li> <li>○ Le site du Fort Jacques-Cartier</li> </ul>
<b>Territoire d'intérêt historique régional</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le Vieux Chemin</li> </ul>
<b>Sites d'intérêt historique régional</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ La maison Pagé/Rinfret-Beaudry</li> <li>○ La maison Marcotte</li> <li>○ La maison Boivin</li> <li>○ La maison Joseph-Guillemette</li> </ul>

<b>LES SITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT</b>	
<b>Site d'intérêt culturel régional</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ La passe migratoire à saumon</li> </ul>
<b>Sites archéologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le site de l'église de Sainte-Famille</li> <li>○ Fort Jacques-Cartier</li> <li>○ Poterie Belleau</li> </ul>

## **LES ZONES DE CONTRAINTES**

- 1<sup>o</sup> 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.
  
- 2<sup>o</sup> La présence de **contraintes anthropiques**, dont les éléments suivants :
  - un dépôt de résidus industriels identifié dans le Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels du MDDEFP;
  - deux immeubles identifiés dans le Répertoire des terrains contaminés du MDDEFP;
  - les sites d'extraction des ressources minérales (sablères) en présence sur le territoire;
  - la présence de lieux désaffectés d'élimination des matières résiduelles (un ancien dépotoir, un ancien dépôt de résidus industriels et un ancien lieu d'entreposage de carcasses automobiles);
  - un lieu d'entreposage de carcasses automobiles (site inactif);
  - les équipements d'assainissement des eaux usées municipales;
  - les infrastructures ou équipements liés au transport de l'énergie (lignes de transport d'électricité, poste de transformation électrique, barrage hydroélectrique, gazoduc);
  - l'identification de la rue Notre-Dame ainsi que de certains segments de la route 358 et de la route Delage comme axes de transport engendrant des contraintes pour les secteurs habités localisés à proximité;
  - les prises d'eau potable (municipales et privées) alimentant plus de 20 personnes.

## **LA PLANIFICATION DES TRANSPORTS**

- 1<sup>o</sup> La reconnaissance de l'autoroute Félix-Leclerc (40), de la route 138, de la route Delage ainsi que du rang Saint-Joseph (segment de la route 358 situé entre la route 138 et la route Delage) comme infrastructures de transport faisant partie du réseau routier supérieur.
- 2<sup>o</sup> La reconnaissance du réseau ferroviaire comme infrastructure de transport important.
- 3<sup>o</sup> La reconnaissance du quai de Cap-Santé (incluant sa rampe de mise à l'eau) comme un élément important du transport maritime. Le quai se démarque notamment par certains aménagements connexes, dont un abri maritime destiné aux kayakistes.
- 4<sup>o</sup> La reconnaissance de la Route Verte ainsi que des sentiers de motoneige et de véhicules hors route comme des éléments importants du système de transport récréatif régional.
- 5<sup>o</sup> L'identification de travaux d'entretien des structures (ouvrages d'art) du réseau routier régional comme améliorations à apporter aux infrastructures et aux équipements de transport importants.

## **LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES IMPORTANTS**

- 1<sup>o</sup> La reconnaissance de la préfecture de la MRC de Portneuf, du Centre local de développement, d'un point de service de Services Québec et d'un centre de services du ministère des Transports comme équipements structurants dans le domaine de l'administration.
- 2<sup>o</sup> La reconnaissance des écoles primaires Bon Pasteur et Portneuf Elementary School comme équipements structurants dans le domaine de l'éducation.
- 3<sup>o</sup> 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.

- 4° La reconnaissance des éléments suivants comme équipements et infrastructures structurants dans le domaine de l'énergie et des communications.

<b>ÉLECTRICITÉ</b>
<b>Équipement de production</b>
Centrale de Donnacona (4,2 MW)
<b>Ligne de répartition</b>
Ligne Leneuf (69 kV)
Ligne Leneuf/Bowater (69 kV)
Ligne Leneuf/MPI Portneuf (69 kV)
Ligne Leneuf/Neuville (69 kV)
Ligne Leneuf/Saint-Raymond/Spruce Falls (69 kV)
<b>Poste de transformation</b>
Poste Leneuf (315-69 kV)
<b>GAZ</b>
<b>Ligne de transport de gaz</b>
Ligne de Gaz Métro/Gazoduc Trans-Québec & Maritimes
<b>TÉLÉCOMMUNICATION ET CÂBLODISTRIBUTION</b>
<b>Tours de communication</b>
Rogers Communications (2)
Société Telus Communications
<b>Équipements de téléphonie</b>
Société Telus Communications - Centre d'appels téléphoniques
Service Internet haute vitesse (Service non uniforme sur l'ensemble du territoire)

- 5° La reconnaissance de la portion de la route 358 située entre la route Delage et la ville de Pont-Rouge (rang de l'Enfant-Jésus), ainsi que du chemin de la Station comme étant des routes locales d'intérêt régional et reconnues comme équipements et infrastructures structurants dans le domaine du transport.
- 6° Le réseau routier supérieur, les chemins de fer Canadien National et Québec-Gatineau, 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 lacs et 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;
- la protection du couvert forestier.

2° Les éléments du plan d'action accompagnant le schéma d'aménagement et de développement applicables au territoire de Cap-Santé, en l'occurrence les actions se rapportant à la mise en valeur des potentiels récréatifs et touristiques de l'axe fluvial/corridor chemin du Roy, à la mise en valeur des paysages naturels et humanisés, à la mise en valeur du site du Fort Jacques-Cartier, à la reclassification du tronçon de la route 358 compris entre la ville de Pont-Rouge et la route Delage ainsi qu'au développement d'un lien cyclable entre la route 138 et le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf et empruntant le chemin du Bois-de-l'Ail.

## CHAPITRE 2

### LE PORTRAIT DU MILIEU

Le présent chapitre vise à dresser le portrait du milieu. Il vise à caractériser le territoire municipal et à faire ressortir les principaux éléments structurants du territoire, les contraintes et les potentiels du milieu ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement sur lesquels la municipalité entend axer ses interventions en matière d'aménagement du territoire au cours des prochaines années.

#### 2.1 LES CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES DU TERRITOIRE

Implantée sur différents niveaux de terrasses, en bordure du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jacques-Cartier, la ville de Cap-Santé bénéficie d'un emplacement géographique privilégié. La succession de falaises longeant les rives de ces prestigieux cours d'eau caractérise le territoire de la ville de Cap-Santé qui couvre une superficie de 54,38 km<sup>2</sup>.

Cap-Santé constitue la plus ancienne paroisse de la MRC de Portneuf avec l'ouverture de ses premiers registres en 1679 et l'érection canonique de la paroisse Sainte-Famille-du-Cap-Santé en 1714. Elle fut le site d'événements militaires importants avec l'érection du Fort Jacques-Cartier en 1759 par l'armée française à l'embouchure de la rivière Jacques-Cartier et dont les vestiges sont toujours présents à proximité du manoir Allsopp. Le noyau villageois, implanté en bordure du Vieux Chemin, de la Place de l'Église et de la rue du Roy, ainsi que le site de l'église de Sainte-Famille témoignent de l'établissement des premières occupations humaines sur le territoire, notamment le long de l'ancien tracé du chemin du Roy.

La ville de Cap-Santé se distingue particulièrement par la richesse de son patrimoine bâti. Le site de l'église de Sainte-Famille forme un ensemble institutionnel remarquable avec son église, son presbytère et son cimetière. La Place de l'Église, qui fut jadis le centre de la vie commerciale et sociale de la communauté, forme un quadrilatère offrant une vue exceptionnelle sur le fleuve Saint-Laurent.

Le Vieux Chemin, qualifié comme étant l'une des plus belles rues au Canada par le quotidien *Globe & Mail*, est bordé tout au long de son parcours de magnifiques maisons ancestrales ombragées par de beaux arbres matures. Le noyau historique de Cap-Santé a d'ailleurs été reconnu, par la revue *L'Actualité* de mai 1997, comme étant l'un des vingt plus beaux villages du Québec.



*Vieux Chemin*  
Crédit photo : Pierre Joosten

Étant membre de l'Association des plus beaux villages du Québec, la Ville de Cap-Santé entretient des efforts afin d'assurer la conservation des caractéristiques particulières de son noyau villageois.

Le fleuve Saint-Laurent et la rivière Jacques-Cartier ont joué un rôle déterminant sur le développement territorial de la municipalité. La partie est du territoire, qui était auparavant identifiée comme étant le secteur « Jacques-Cartier », s'est développée sur la terrasse qui domine l'embouchure de la rivière Jacques-Cartier. L'implantation résidentielle de ce secteur est grandement liée aux activités industrielles de la papetière qui était située à proximité, sur les rives de la rivière du côté de Donnacona. Plusieurs habitations appartenant aux travailleurs de cette usine étaient regroupées dans ce secteur.

Par ailleurs, bon nombre de villégiateurs ont su profiter du lien privilégié avec le fleuve Saint-Laurent en établissant leur chalet à l'Anse-de-Cap-Santé, devenue au fil des ans un hameau regroupant principalement des résidences permanentes. Situé sur une terrasse au niveau du fleuve et surplombé par une haute falaise boisée, ce secteur présente un charme particulier.

Un hameau résidentiel isolé du noyau urbain, comprenant plus d'une centaine d'habitations unifamiliales, s'est également développé à proximité de la rivière Jacques-Cartier. Ce secteur, nommé le développement Julien, est situé à l'intérieur de la zone agricole permanente et bénéficie d'une autorisation globale de la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Il contient de nombreux espaces disponibles pour les nouveaux résidents désirant s'implanter en milieu rural tout en bénéficiant de services répondant à leurs besoins.

La fonction résidentielle est largement dominante sur le territoire de la ville

de Cap-Santé. Soucieuse d'offrir un cadre de vie de qualité à sa population, la municipalité a beaucoup misé sur l'amélioration de ses services publics et de ses réseaux d'infrastructures dans la dernière décennie. La mise en chantier de nouvelles constructions résidentielles a connu une hausse importante sur le territoire de la municipalité au cours des dernières années et la Ville poursuit ses efforts afin de favoriser son développement urbain et d'inciter de nouveaux résidents et de nouvelles familles à s'établir sur son territoire.

L'agriculture occupe également une place prépondérante dans le paysage de la municipalité, particulièrement dans la portion nord du territoire où sont établies d'importantes entreprises agricoles. Le paysage en milieu agricole est aussi caractérisé par la présence de belles maisons ancestrales d'inspiration franco-qubécoise ou québécoise et de quelques unités agricoles patrimoniales ancestrales disséminées en bordure des rangs.



*Crédit photo : MRC de Portneuf*

En plus de la richesse de son patrimoine culturel et bâti, la ville de Cap-Santé bénéficie d'attraits permettant de mettre en valeur son environnement. Le quai de Cap-Santé, érigé sur les battures du fleuve Saint-Laurent au pied de la côte du Quai ainsi que la passe migratoire à saumon aménagée en bordure de la rivière Jacques-Cartier sont des endroits de prédilection pour contempler ces majestueux cours d'eau qui sillonnent et caractérisent son territoire.

## **2.2 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° Le **périmètre d'urbanisation** qui s'étire sous la forme d'un long ruban linéaire dans l'axe du fleuve Saint-Laurent, de chaque côté de la route 138, représente le lieu de concentration des activités urbaines. Malgré la

présence de commerces, de services, d'institutions et d'équipements de loisirs, le milieu urbain est principalement occupé par la fonction résidentielle.

- 2° Le **noyau villageois**, implanté aux abords du Vieux Chemin, de la Place de l'Église et de la rue du Roy, se caractérise par un cadre bâti reconnu pour sa grande richesse patrimoniale. La présence d'une végétation abondante confère une allure champêtre à ce secteur. Son emplacement au-dessus des falaises de Cap-Santé, surplombant la vallée du Saint-Laurent, offre à certains endroits des percées visuelles à couper le souffle.
- 3° Le **réseau routier** supérieur constitue également un élément structurant de première importance, en ce sens qu'il favorise les déplacements sur le territoire. L'autoroute Félix-Leclerc (40) et la route 138 qui traversent le territoire suivant l'axe du fleuve Saint-Laurent ainsi que la route 358 et la route Delage qui assurent un lien avec les municipalités voisines, représentent les principaux axes routiers structurants à considérer. La route 138, qui emprunte en grande partie l'ancien chemin du Roy, se veut un axe touristique majeur.
- 4° Le **fleuve Saint-Laurent** a joué un rôle historique important dans la mise en place de l'occupation humaine sur le territoire de la municipalité. Le quai de Cap-Santé avec sa rampe de mise à l'eau et son abri maritime contribue à mettre en valeur et à favoriser l'accessibilité au fleuve Saint-Laurent. La présence d'une plage naturelle adjacente au quai rehausse l'intérêt de ce site. 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. Par ailleurs, le passage de la voie ferrée du Canadien National ainsi que la présence d'une falaise abrupte en bordure du fleuve s'avèrent des contraintes importantes à son accessibilité.
- 5° La **rivière Jacques-Cartier** représente un élément important de l'organisation territoriale municipale en raison de son potentiel esthétique, écologique et récréatif. La passe migratoire, aménagée en bordure de celle-ci pour permettre au saumon de l'atlantique qui remonte la rivière en période de fraies de franchir le barrage hydroélectrique, est un site privilégié pour contempler les méandres de ce magnifique cours d'eau.

- 6° Les **ensembles institutionnels et de loisirs** représentent le cœur de la vie sociale et communautaire de la municipalité et constituent des éléments significatifs à considérer en matière d'organisation du territoire municipal. L'ensemble regroupant le site de l'église de Sainte-Famille, la salle Albert-Fortier et l'école Bon Pasteur ainsi que celui regroupant l'hôtel de ville, la préfecture de la MRC de Portneuf, la Maison des générations ainsi que les installations de loisirs et de la voirie municipale font partie des éléments structurants du territoire.
- 7° Les **réseaux d'utilité publique**, en l'occurrence les réseaux d'aqueduc et d'égout desservant une partie du territoire de la municipalité, 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, la géographie et la morphologie 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.

## **2.3 DIAGNOSTIC DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

### **2.3.1 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 Cap-Santé 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 Cap-Santé. 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 2.1.

### **2.3.2 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 Cap-Santé 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 2.1, en parallèle avec les contraintes et les potentiels déterminés pour chacun des 10 champs de préoccupation retenus.

**Tableau 2.1 - ENJEUX ET PROBLÉMATIQUES D'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE DE CAP-SANTÉ**

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<p><b>L'organisation territoriale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un long périmètre urbain linéaire parsemé d'une mixité de fonctions établies principalement en bordure de la route 138 et dont la cohabitation est incompatible à certains endroits;</li> <li>➤ La présence de nombreuses falaises et d'escarpements limitant le développement de certains secteurs situés en zone blanche;</li> <li>➤ La présence de la voie ferrée traversant le territoire d'est en ouest et constituant une barrière physique pour accéder au fleuve Saint-Laurent;</li> <li>➤ La présence de plusieurs grappes résidentielles à l'intérieur du périmètre urbain qui se sont développées de façon indépendante avec peu de liaison entre elles et avec la trame urbaine environnante;</li> <li>➤ Les espaces de villégiature dans l'Anse-de-Cap-Santé qui se sont développés au fil des ans en secteurs d'habitations permanentes et qui sont trop éloignés pour bénéficier des services municipaux;</li> <li>➤ Un important développement résidentiel (développement Julien) isolé du noyau urbain et rendant difficile et onéreuse la dispense de services municipaux dans ce secteur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La position géographique stratégique de la ville de Cap-Santé, jouxtant le fleuve Saint-Laurent et la rivière Jacques-Cartier et traversée par l'autoroute Félix-Leclerc (40) et la route 138;</li> <li>➤ La présence de nombreux espaces disponibles à l'intérieur du périmètre urbain permettant d'accueillir diverses fonctions urbaines (résidentielle, commerciale, récréative);</li> <li>➤ La situation privilégiée du noyau villageois, au centre du périmètre urbain, surplombant la vallée du Saint-Laurent;</li> <li>➤ La route 138, traversant le périmètre urbain d'est en ouest, et constituant un axe de développement structurant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La mise à profit de la position géographique stratégique de la ville et des potentiels associés aux diverses parties du territoire;</li> <li>➤ La concentration des activités urbaines dans le centre et l'est du périmètre urbain, dans les secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux;</li> <li>➤ La réalisation d'un inventaire des espaces disponibles à l'intérieur du périmètre urbain et la planification du développement de façon raisonnée en ayant une vision globale du territoire;</li> <li>➤ La bonne cohabitation des usages à l'intérieur du périmètre urbain;</li> <li>➤ Le développement de la ville arrimé à la préservation de son caractère historique et villageois.</li> </ul>

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<p><b>Le milieu urbain et le patrimoine bâti</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'étalement des bâtiments d'intérêt patrimonial sur le territoire, notamment à l'intérieur de la zone agricole;</li> <li>➤ La détérioration de certains bâtiments anciens et l'absence d'aide financière pour aider les propriétaires lors de travaux de rénovation;</li> <li>➤ La disparité du cadre bâti en bordure de la route 138;</li> <li>➤ Une image urbaine à améliorer, principalement à l'entrée est de la ville, en bordure de la route 138;</li> <li>➤ La spéculation foncière et le manque de contrôle sur les promoteurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La présence d'une concentration de maisons ancestrales bien conservées en bordure du tracé de l'ancien chemin du Roy;</li> <li>➤ La reconnaissance de Cap-Santé comme étant l'un des vingt plus beaux villages au Québec et du Vieux Chemin comme étant l'une des plus belles rues au Canada;</li> <li>➤ La présence de bâtiments patrimoniaux de grande valeur et faisant l'objet d'un statut de protection particulier (le site du Fort Jacques-Cartier, le site de l'église de Sainte-Famille et la maison Pagé/Rinfret-Beaudry);</li> <li>➤ L'existence d'un inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial implantés sur le territoire de la ville et d'outils réglementaires visant à assurer leur protection;</li> <li>➤ La présence de belles maisons et d'unités agricoles ancestrales établies en bordure des rangs en milieu rural;</li> <li>➤ La disponibilité de vaste espaces voués à des fins résidentielles au centre du périmètre d'urbanisation, destinés à divers types d'habitations et aptes à promouvoir la venue de nouvelles familles;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La poursuite des efforts visant à assurer la conservation du patrimoine bâti et à encourager les interventions qui respectent le caractère patrimonial des bâtiments;</li> <li>➤ La mise en valeur du patrimoine religieux;</li> <li>➤ La planification d'espaces résidentiels permettant d'accueillir des types variés d'habitations et destinés à répondre aux besoins des nouvelles familles et des aînés;</li> <li>➤ La densification de certains secteurs de façon à éviter l'étalement des constructions sur le territoire;</li> <li>➤ L'assujettissement de certains secteurs résidentiels à un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de créer des développements domiciliaires distinctifs et d'assurer une harmonisation des constructions;</li> <li>➤ La planification du développement en favorisant la conservation du caractère boisé en milieu urbain.</li> </ul>

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<b>Le milieu urbain et le patrimoine bâti (suite)</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La présence de grands sites vacants offrant une vue sur fleuve Saint-Laurent et présentant un potentiel élevé de mise en valeur (ancienne sablière et espace entre les rues du Parc-Gagné et Langevin);</li> <li>➤ La présence de beaux boisés à l'intérieur du périmètre urbain.</li> </ul>	
<b>La récréation et le tourisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le manque d'accessibilité publique au fleuve Saint-Laurent et à la rivière Jacques-Cartier;</li> <li>➤ La privatisation des berges du fleuve Saint-Laurent;</li> <li>➤ Le manque d'activités et d'infrastructures permettant de retenir la clientèle touristique sur le territoire (hébergement, restaurant, etc.);</li> <li>➤ Un réseau de pistes de ski de fond traversant des propriétés privées sans aucune garantie de permanence à long terme;</li> <li>➤ L'absence d'activités et d'attraits touristiques permanents, notamment pendant la période hivernale;</li> <li>➤ L'absence d'un parc récréatif destiné à la population locale et aux touristes;</li> <li>➤ L'absence d'affichage publicisant les principaux attraits touristiques offerts sur le territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le quai de Cap-Santé favorisant l'accès au fleuve Saint-Laurent et mettant en valeur le paysage fluvial ainsi que son abri maritime destiné à accueillir les kayakistes empruntant la Route Bleue;</li> <li>➤ La présence de belles plages naturelles et de chutes dévalant les falaises en bordure du fleuve Saint-Laurent;</li> <li>➤ La rivière Jacques-Cartier présentant des paysages extraordinaires tout au long de son parcours;</li> <li>➤ Les installations de la passe migratoire à saumon permettant de découvrir la rivière Jacques-Cartier ainsi que le barrage hydroélectrique construit au début du vingtième siècle;</li> <li>➤ La richesse patrimoniale du cadre bâti adjacent à l'ancien tracé du chemin du Roy constituant un atout considérable pour attirer une clientèle touristique;</li> <li>➤ La tenue d'évènements culturels (Noël d'antan, Symposium Riche en couleurs, Les dimanches en musique, etc.) attirant une importante clientèle touristique;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La diversification de l'offre touristique et le développement d'infrastructures d'accueil récréatives et touristiques à proximité des principaux pôles d'intérêt du territoire de la ville;</li> <li>➤ La protection et la mise en valeur des percées visuelles offertes vers le fleuve et la rivière Jacques-Cartier;</li> <li>➤ L'aménagement d'accès au fleuve à partir de différents secteurs de la ville (la sablière, le parc Prévert, le bout des rues Papillon ou Bellevue, etc.);</li> <li>➤ La réalisation d'aménagements afin de favoriser l'accessibilité à la passe migratoire et de créer un environnement propice à l'observation de la rivière et à la détente;</li> <li>➤ La création d'un sentier pédestre aux abords du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jacques-Cartier;</li> <li>➤ La mise en place d'une exposition permanente évoquant le patrimoine bâti et religieux de la municipalité;</li> </ul>

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<p><b>La récréation et le tourisme (suite)</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La Maison des générations et La Rencontre représentant des équipements importants en matière de récréation;</li> <li>➤ Le secteur de l'Anse-de-Cap-Santé présentant un attrait intéressant du point de vue paysager et ornithologique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La permanence du réseau de pistes de ski de fond et l'aménagement d'un sentier pédestre à même ce réseau, pouvant être utilisé en toute saison et étant facilement accessible à la population à partir des différents quartiers résidentiels;</li> <li>➤ L'aménagement d'un parc récréatif dont la population et la clientèle touristique pourraient bénéficier et qui permettrait la pratique d'activités diverses (ex : camping, baignade, aire de pique-nique etc.);</li> <li>➤ La mise en place d'infrastructures et d'événements favorisant les activités liées à la culture et aux arts.</li> </ul>
<p><b>Les équipements et infrastructures municipaux</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La présence d'une seule prise d'eau potable municipale pour desservir la population et la difficulté à offrir une eau potable de qualité;</li> <li>➤ L'accessibilité déficiente à certains équipements et bâtiments municipaux pour les personnes à mobilité réduite;</li> <li>➤ Le stationnement de l'hôtel de ville qui est mal conçu et peu sécuritaire;</li> <li>➤ L'absence de services municipaux (réseaux d'aqueduc et d'égout) dans la partie ouest du périmètre urbain ainsi que dans la quasi-totalité des secteurs localisés en zone agricole;</li> <li>➤ Le vieillissement des réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La présence de sources d'eau dans le secteur de la rue des Goélands;</li> <li>➤ La qualité des services municipaux offerts à la population;</li> <li>➤ La Maison des générations qui est un centre multifonctionnel permettant d'offrir divers services et de rassembler la population;</li> <li>➤ La concentration des équipements de loisirs municipaux à proximité de la Maison des générations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'évaluation de la capacité du Puits Bertrand en lien avec la croissance urbaine anticipée et la recherche de nouvelles sources d'approvisionnement en eau potable;</li> <li>➤ La dispense de services de loisirs répondant à la fois aux besoins des jeunes familles et de la population plus âgée;</li> <li>➤ La conservation d'espaces autour de la Maison des générations permettant une expansion future des activités récréatives dans ce secteur;</li> <li>➤ Le réaménagement de l'entrée de l'hôtel de ville et de son aire de stationnement afin de sécuriser les lieux et d'en améliorer l'accessibilité;</li> </ul>

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<p><b>Les équipements et infrastructures municipaux (suite)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les problématiques reliées à l'écoulement des eaux de surface.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La bonification des parcs de quartier existants par l'installation de mobilier urbain adapté aux besoins des résidents et la planification de nouveaux espaces verts dans les futurs secteurs résidentiels;</li> <li>➤ L'évaluation de la capacité de la ville à recevoir de nouveaux résidents et à leur fournir des services adéquats (aqueduc, égout, loisirs, etc.);</li> <li>➤ La gestion efficace des eaux de surface par la mise en place d'un Plan directeur des égouts pluviaux.</li> </ul>
<p><b>La population et l'habitat</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un vieillissement graduel de la population, comparable à celui observé à l'intérieur de la MRC de Portneuf et légèrement supérieur à celui recensé à l'échelle du Québec;</li> <li>➤ Le manque d'immeubles à logements sur le territoire destinés à différents types de population.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une augmentation des mises en chantier à des fins résidentielles au cours des dernières années;</li> <li>➤ La venue de nouvelles familles provenant de l'extérieur et recherchant un milieu de vie sain et naturel;</li> <li>➤ La présence de trois résidences privées pour personnes âgées;</li> <li>➤ Un accès facile à la propriété en raison du coût abordable des terrains;</li> <li>➤ La création récente de nouveaux emplacements résidentiels en bordure des rues Hardy, du Méandre, André-Pelletier, Joseph-Laroche et des Pometiers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La préservation de la notoriété de la ville de Cap-Santé en tant que milieu de vie agréable, dynamique et de qualité;</li> <li>➤ L'importance d'attirer de nouvelles familles à s'établir sur le territoire de la ville de Cap-Santé et à retenir les jeunes;</li> <li>➤ Le maintien des personnes âgées à l'intérieur de leur milieu de vie et l'importance de leur offrir un hébergement approprié;</li> <li>➤ Le développement de secteurs permettant d'accueillir des habitations multifamiliales;</li> <li>➤ La détermination d'espaces pour la construction d'immeubles à logements destinés à héberger des personnes âgées autonomes ou semi-autonomes souhaitant demeurer à Cap-Santé dans un milieu de vie sécuritaire et adapté à leurs besoins;</li> </ul>

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<p><b>La population et l'habitat (suite)</b></p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La poursuite du développement résidentiel et l'instauration d'un projet résidentiel haut de gamme;</li> <li>➤ L'établissement d'un Centre de la petite enfance (CPE) et de nouvelles garderies sur le territoire.</li> </ul>
<p><b>Les commerces et services</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La faiblesse de la structure commerciale pour les services de proximité;</li> <li>➤ La proximité de la ville de Donnacona et la force de sa structure commerciale contribuant à limiter le développement des activités commerciales sur le territoire;</li> <li>➤ L'éparpillement des commerces sur le territoire;</li> <li>➤ Le manque de services offerts à la clientèle touristique;</li> <li>➤ L'absence d'une clinique médicale et d'autres services reliés au domaine de la santé;</li> <li>➤ L'absence d'informations concernant l'adéquation entre l'offre et la demande de commerces et de services sur le territoire;</li> <li>➤ L'emplacement du bureau de poste à un endroit peu centralisé sur le territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La disponibilité d'espaces vacants à l'intérieur du périmètre urbain offrant une vitrine sur l'autoroute Félix-Leclerc (40);</li> <li>➤ La disponibilité d'espaces vacants en bordure de la route 358 pouvant s'avérer propices à l'implantation de divers types de commerces et de services.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La planification d'un espace à vocation commerciale à proximité de l'autoroute Félix-Leclerc (40) et en bordure de la route 358 permettant d'accueillir des commerces de grande surface;</li> <li>➤ La bonification de l'offre de services commerciaux de proximité répondant aux attentes de la population;</li> <li>➤ La concentration des commerces et services de voisinage en bordure de la route 138 afin de renforcer ce principal axe de développement qui met en liaison la plupart des secteurs de la municipalité;</li> <li>➤ L'implantation de petits commerces axés sur le tourisme ou de nature artisanale à la Place de l'Église (ex : boulangerie, pâtisserie);</li> <li>➤ L'offre de conditions alléchantes aux commerçants et aux professionnels, les incitant à s'établir sur le territoire;</li> <li>➤ La relocalisation du bureau de poste sur un site facilement accessible à l'ensemble de la population.</li> </ul>

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<b>L'industrie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ De petites zones industrielles éparses sur le territoire et causant des contraintes pour les résidents établis à proximité;</li> <li>➤ L'absence d'un parc industriel ou d'une zone pouvant regrouper les activités de nature industrielle et permettre l'implantation de petites et moyennes entreprises à l'intérieur du périmètre urbain;</li> <li>➤ La présence d'habitations à proximité d'espaces qui pourraient s'avérer disponibles pour l'implantation industrielle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'emplacement stratégique de la ville de Cap-Santé, à proximité des principaux axes de transports et à mi-chemin entre les villes de Trois-Rivières et Québec, favorisant l'implantation d'industries.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La planification d'espaces permettant d'accueillir de petites et moyennes entreprises qui ne généreront pas de nuisances à l'égard des habitations situées à proximité;</li> <li>➤ L'encouragement à l'établissement d'industries écoresponsables et artisanales.</li> </ul>
<b>L'agriculture et la forêt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La présence d'un important développement résidentiel en zone agricole pouvant s'avérer contraignant pour l'établissement de certaines activités agricoles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une grande proportion des sols situés à l'intérieur de la zone agricole sont propices à la culture et offrent des perspectives intéressantes de mise en valeur à des fins agricoles;</li> <li>➤ La présence d'importantes exploitations agricoles implantées sur le territoire;</li> <li>➤ La présence d'un couvert forestier diversifié et de nombreuses érablières.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La mise en place d'un cadre propice au maintien et à la consolidation des entreprises agricoles existantes;</li> <li>➤ 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;</li> <li>➤ La possibilité de favoriser l'occupation du territoire agricole, notamment en permettant l'implantation de fermettes en bordure des rangs où l'agriculture n'est pas dynamique;</li> <li>➤ La protection des sols utilisés à des fins agricoles et du couvert forestier.</li> </ul>

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<p><b>L'environnement et la sécurité publique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La présence de zones inondables aux abords du fleuve Saint-Laurent;</li> <li>➤ La présence de nombreuses installations septiques sur le territoire;</li> <li>➤ Les signes d'érosion et la présence d'affaissements à certains endroits dans les falaises adjacentes au fleuve Saint-Laurent et à la rivière Jacques-Cartier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un milieu naturel diversifié et des attraits distinctifs offrant des possibilités de mise en valeur intéressantes et variées;</li> <li>➤ La reconnaissance des battures du fleuve Saint-Laurent comme habitat faunique important et site ornithologique reconnu;</li> <li>➤ La reconnaissance de la rivière Jacques-Cartier comme étant un territoire d'intérêt écologique et comme ayant un statut de zec saumon.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le développement de la ville dans une perspective de développement durable;</li> <li>➤ La protection des habitats fauniques et leur mise en valeur à des fins d'observation et d'activités récréatives légères;</li> <li>➤ La préservation de l'intégrité des milieux naturels qui présentent des caractéristiques écologiques particulières;</li> <li>➤ La mise aux normes des installations septiques présentes sur le territoire;</li> <li>➤ L'aménagement d'espaces verts axés sur la conservation de la faune et de la flore à l'intérieur de secteurs ciblés, notamment en bordure de la rivière Jacques-Cartier et du fleuve Saint-Laurent.</li> </ul>
<p><b>Le transport</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'absence de lien sécuritaire pour les cyclistes et les piétons entre les différents secteurs de la ville;</li> <li>➤ La rue Déry, qui représente le seul lien pour accéder aux installations de loisirs, est peu sécuritaire;</li> <li>➤ La détérioration de la route 358 en raison de son utilisation par le réseau de camionnage lourd;</li> <li>➤ La densité de la circulation sur les routes 138 et 358 générant des contraintes pour les gens qui habitent à proximité de ces axes routiers;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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 Cap-Santé et facilitant les liaisons avec l'extérieur;</li> <li>➤ Des infrastructures de transport variées et de qualité, notamment en matière de réseaux routiers, ferroviaires et récréatifs;</li> <li>➤ L'existence d'un réseau de transport collectif permettant à la population d'accéder à l'agglomération urbaine de Québec.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La planification d'un réseau cyclable et pédestre intégré et sécuritaire reliant les différents points d'intérêt de la ville, les quartiers résidentiels et les réseaux cyclables des municipalités voisines;</li> <li>➤ Le réaménagement de la rue Déry afin de la rendre sécuritaire pour les différentes catégories d'utilisateurs;</li> <li>➤ L'aménagement de traverses sécuritaires permettant aux piétons et aux cyclistes de traverser de façon sécuritaire les routes 138 et 358 à certains endroits stratégiques, notamment pour accéder à la rue Déry et aux installations de loisirs;</li> </ul>

CHAMPS DE PRÉOCCUPATIONS	LES CONTRAINTES	LES POTENTIELS	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
<p><b>Le transport (suite)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le nombre fréquent d'accidents aux intersections de la route 138 et de la route 358 ainsi que de la route 138 et de la Place de l'Église;</li> <li>➤ L'absence de trottoirs et de traverses pour piétons;</li> <li>➤ L'accessibilité au développement Gauthier qui ne se fait que par une seule voie de circulation;</li> <li>➤ Le stationnement de la Place de l'Église qui est mal conçu et peu sécuritaire.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La sensibilisation du ministère des Transports au sujet de la problématique engendrée par le transport lourd sur la route 358;</li> <li>➤ La sensibilisation du ministère des Transports visant l'instauration de mesures correctives pour sécuriser les intersections de la route 138 avec la route 358 et la Place de l'Église;</li> <li>➤ La planification d'une nouvelle voie de circulation donnant accès au développement Gauthier;</li> <li>➤ Le réaménagement du stationnement de la Place de l'Église de façon à maximiser l'espace et à le rendre plus attrayant et sécuritaire;</li> <li>➤ La sensibilisation du ministère des Transports à la réduction et à l'uniformisation de la vitesse sur les routes de leur juridiction situées à l'intérieur du périmètre urbain;</li> <li>➤ 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.</li> </ul>

## CHAPITRE 3

### LES POLITIQUES GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

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

#### 3.1 **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. Il détermine enfin 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 pôle 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 de Cap-Santé. Couvrant le territoire d'est en ouest, de part et d'autre de la route 138, il constitue l'espace privilégié pour l'implantation de diverses fonctions urbaines. La Ville de Cap-Santé entend prioriser le développement de la portion est de ce pôle de développement correspondant aux espaces situés entre le fleuve Saint-Laurent et l'autoroute Félix-Leclerc (40) et bornés à l'ouest par la route 358 et à l'est par la rivière Jacques-Cartier, plus particulièrement aux espaces desservis ou susceptibles d'être desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux. Elle prévoit y concentrer la majorité des activités résidentielles, récréatives, commerciales et de services au cours des prochaines années. La reconnaissance de ce noyau urbain comme pôle central de développement et la volonté d'y regrouper les principales fonctions urbaines contribuera à renforcer le rôle de la ville de Cap-Santé en tant qu'agglomération à vocation particulière.

Caractérisé par la prédominance de la fonction résidentielle, le pôle de développement urbain est principalement voué à la consolidation et au développement de la fonction résidentielle ainsi qu'à la qualité de vie des résidents. Le développement des activités résidentielles de faible densité (résidence unifamiliale) y sera préconisé. De plus, l'instauration de nouvelles activités résidentielles de moyenne et haute densité sera aussi considérée afin de répondre aux besoins ressentis par les différentes sphères de la population. Les commerces et services pourront également être privilégiés le long de la route 138, en mixité avec les activités résidentielles et en s'assurant d'une cohabitation harmonieuse des usages.

### **Le noyau villageois**

Le noyau villageois situé au cœur de la municipalité, sur un site exceptionnel à proximité du fleuve Saint-Laurent, possède un pouvoir d'attraction important. La notoriété de ce pôle d'intérêt est étroitement liée à la richesse du patrimoine bâti érigé en bordure de l'ancien tracé du chemin du Roy et de la Place de l'Église.

Trônant au centre du noyau villageois, l'ensemble institutionnel de l'église de Sainte-Famille constitue un joyau du patrimoine religieux au Québec. Sise sur une terrasse dominant la vallée du fleuve Saint-Laurent, cette imposante église aux caractéristiques architecturales indéniables contribue à rehausser la notoriété de ce noyau historique. Greffé à la Place de l'Église et longeant la falaise qui surplombe le fleuve Saint-Laurent, le Vieux Chemin fait partie intégrante du noyau villageois. Cette rue étroite, bordée d'arbres matures et de prestigieuses maisons ancestrales, possède un charme particulier. La qualité des aménagements en bordure du Vieux Chemin et des percées visuelles sur le fleuve fait la renommée de ce secteur. La rue du Roy s'élevant sur une terrasse fluviale supérieure et qui comporte de belles maisons d'intérêt patrimonial et un couvert végétal abondant ainsi que la Côte du Quai permettant d'accéder directement au quai érigé aux abords du fleuve sont également inclus à l'intérieur du noyau villageois.

La protection du patrimoine bâti érigé dans le noyau ancien de la municipalité et la valorisation des paysages humanisés et naturels représentent des enjeux majeurs à considérer afin de mettre en valeur et de préserver l'intégrité du noyau villageois.

## **Les pôles de développement récréatif**

La rivière Jacques-Cartier ainsi que le fleuve Saint-Laurent sont des éléments importants à considérer dans le développement des activités récréatives sur le territoire.

Le site de la passe migratoire à saumon aménagé en bordure de la rivière Jacques-Cartier représente un pôle de développement récréatif d'intérêt à exploiter et à mettre en valeur. L'emplacement de ce site favorise l'accessibilité à la rivière et permet d'observer la migration du saumon de l'atlantique vers la rivière Jacques-Cartier et de découvrir la centrale hydroélectrique et l'ouvrage de retenue des eaux construits au début du vingtième siècle. Ce magnifique site et les espaces adjacents à la rivière Jacques-Cartier représentent un enjeu important du point de vue récréatif pour la Ville de Cap-Santé car ce sont des endroits de prédilection pour la pratique d'activités récréatives légères et d'interprétation de la nature.

Localisé dans le corridor fluvial à proximité du noyau villageois et dans un axe de développement touristique, le quai de Cap-Santé représente également un pôle d'intérêt récréatif important sur le territoire de la ville de Cap-Santé. Autrefois associée au transport maritime, la vocation de cet espace a évolué au cours des dernières décennies et elle est maintenant axée sur le développement d'activités récréatives. La récente inauguration de la Route Bleue, l'aménagement d'un abri maritime et l'installation de mobilier urbain sur le quai ont grandement contribué à renforcer l'attraction de ce pôle récréatif. La bonification de ces aménagements ainsi que la création d'un lien pédestre permettant de longer les battures du fleuve et d'admirer les flancs rocheux des falaises, les chutes dévalant les caps et les magnifiques plages de sable caractérisant ce secteur sont des aspects à considérer dans la mise en valeur de ce pôle de développement récréatif.

## **Le pôle institutionnel et de loisirs**

Au centre du périmètre urbain, en bordure de la route 138, se trouve un important pôle institutionnel et de loisirs. Un édifice gouvernemental abritant les bureaux de Services Québec, de la Municipalité régionale de comté et du Centre local de développement de Portneuf ainsi que la Caisse populaire Desjardins sont établis du côté sud de la route 138. Du côté nord de la route 138 sont implantés l'hôtel de ville, les garages municipaux et les infrastructures de loisirs municipales. La construction récente du centre multifonctionnel « la Maison des

générations » dans ce secteur permettant de rassembler la population et d'offrir de nombreuses activités, contribue à renforcer le dynamisme de ce pôle de développement.

Les enjeux d'aménagement relatifs à ce pôle consistent à assurer la consolidation et une planification efficace du développement de cet espace de loisirs. Il vise notamment à mettre en valeur le boisé adjacent, à bonifier le réseau de pistes de ski de fond, à aménager un sentier pédestre ainsi qu'à assurer la permanence de ces réseaux à long terme.

### **Les pôles de développement commercial**

Le secteur adjacent à l'autoroute Félix-Leclerc (40), qui est localisé au bout de la rue Hardy, est retenu comme pôle de développement commercial sur le territoire de la ville de Cap-Santé. La planification d'espaces à vocation commerciale à cet endroit permettra de consolider davantage les activités commerciales déjà présentes dans ce secteur et de créer un espace commercial intéressant, notamment pour l'implantation de commerces désirant avoir une vitrine sur l'autoroute. La création d'un lien routier nord/sud reliant la route 138 à ce pôle de développement commercial représente un enjeu important afin d'assurer la fonctionnalité du transport généré par les activités commerciales projetées à cet endroit.

Le secteur correspondant aux espaces adjacents à la route 358, au nord de la rue des Pometiers, est également identifié comme pôle de développement commercial en raison de la présence de grands espaces disponibles, de son accessibilité et de sa proximité au réseau autoroutier.

Les espaces longeant l'autoroute Félix-Leclerc (40), entre la route 358 et le pôle de développement commercial du secteur de la rue Hardy, constituent une aire d'intérêt pour le prolongement de ce pôle commercial lorsque les besoins en espaces commerciaux se manifesteront. Cependant, compte tenu que ces espaces sont assujettis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et qu'ils font l'objet d'une affectation agricole au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, la Ville de Cap-Santé entend entreprendre des démarches auprès des intervenants concernés lorsque les espaces commerciaux inclus à l'intérieur des pôles commerciaux retenus dans son concept d'aménagement et de développement seront comblés.

## **Les autres aires d'intérêt**

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

La ville de Cap-Santé se distingue par la présence d'érablières, tant en zone agricole qu'en zone urbaine, ainsi que de boisés d'intérêt en milieu urbain. Ces derniers sont particulièrement présents dans les caps longeant le fleuve Saint-Laurent et la rivière Jacques-Cartier, notamment dans le secteur de l'Anse-de-Cap-Santé et en bordure de la rue Notre-Dame. De plus, une belle plantation de pins se trouve derrière les installations de loisirs municipales et des boisés intéressants sont établis en bordure du rang Saint-Joseph et dans les espaces voués au développement résidentiel au nord de la route 138, entre les rues Déry et Piché. La protection des boisés en milieu urbain représente un enjeu important pour la Ville de Cap-Santé qui souhaite préserver et valoriser les caractéristiques du paysage naturel spécifiques à son milieu et sécuriser les falaises ainsi que certains milieux naturels pouvant être fragilisés par l'occupation urbaine.

## **Les axes et liens de développement**

Le corridor fluvial représente un axe de développement à privilégier pour la Ville de Cap-Santé. Englobant l'ancien tracé du chemin du Roy, la route 138 et la rue Notre-Dame, ce corridor se caractérise par la richesse des éléments patrimoniaux observables tout au long de son parcours, 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. L'amélioration de l'environnement visuel ainsi que la qualité des interventions à l'intérieur de cet axe de développement représente un enjeu important à considérer.

Le réseau routier constitue un élément structurant fondamental en ce sens que c'est lui qui oriente et favorise le développement du territoire. À cet égard, l'autoroute Félix-Leclerc (40), le chemin du Roy (route 138), la route 358 et la route Delage s'avèrent les principaux axes à considérer sur le territoire de la ville de Cap-Santé. Afin d'assurer la sécurité, la fonctionnalité et la fluidité de la circulation sur ces routes du réseau routier supérieur, il y a lieu d'éviter l'aménagement de nouveaux usages jugés incompatibles avec la fonction du réseau routier supérieur à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et d'y orienter le développement résidentiel uniquement en des endroits bien circonscrits en

bordure de celui-ci.

De plus, le chemin du Bois-de-l'Ail représente un intérêt important du point de vue récréatif car il s'agit d'un corridor cyclable retenu sur le plan régional pour assurer une liaison entre la Route Verte, la piste Dansereau de Pont-Rouge et le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf.

### **3.2 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 Cap-Santé 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 Cap-Santé.

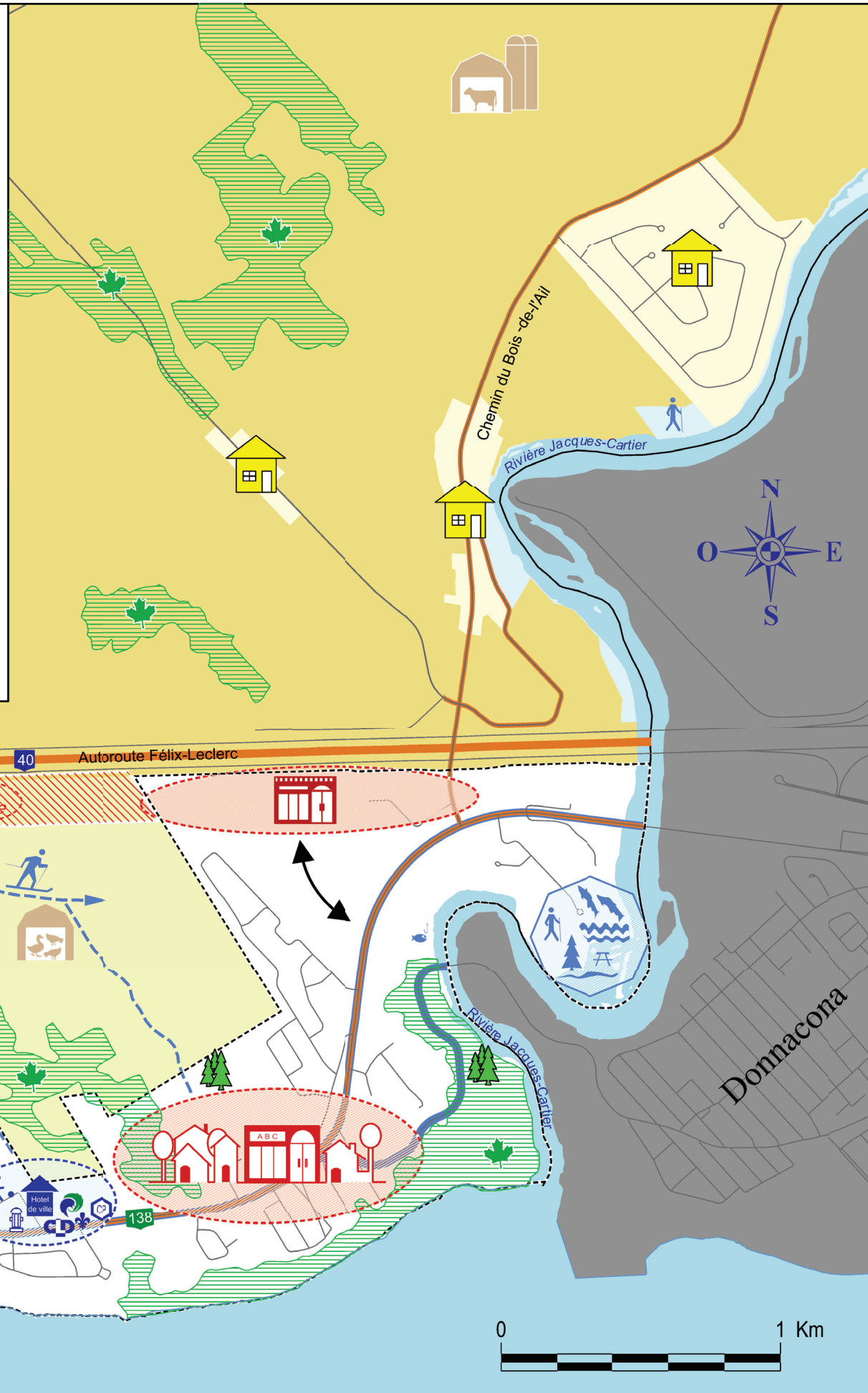
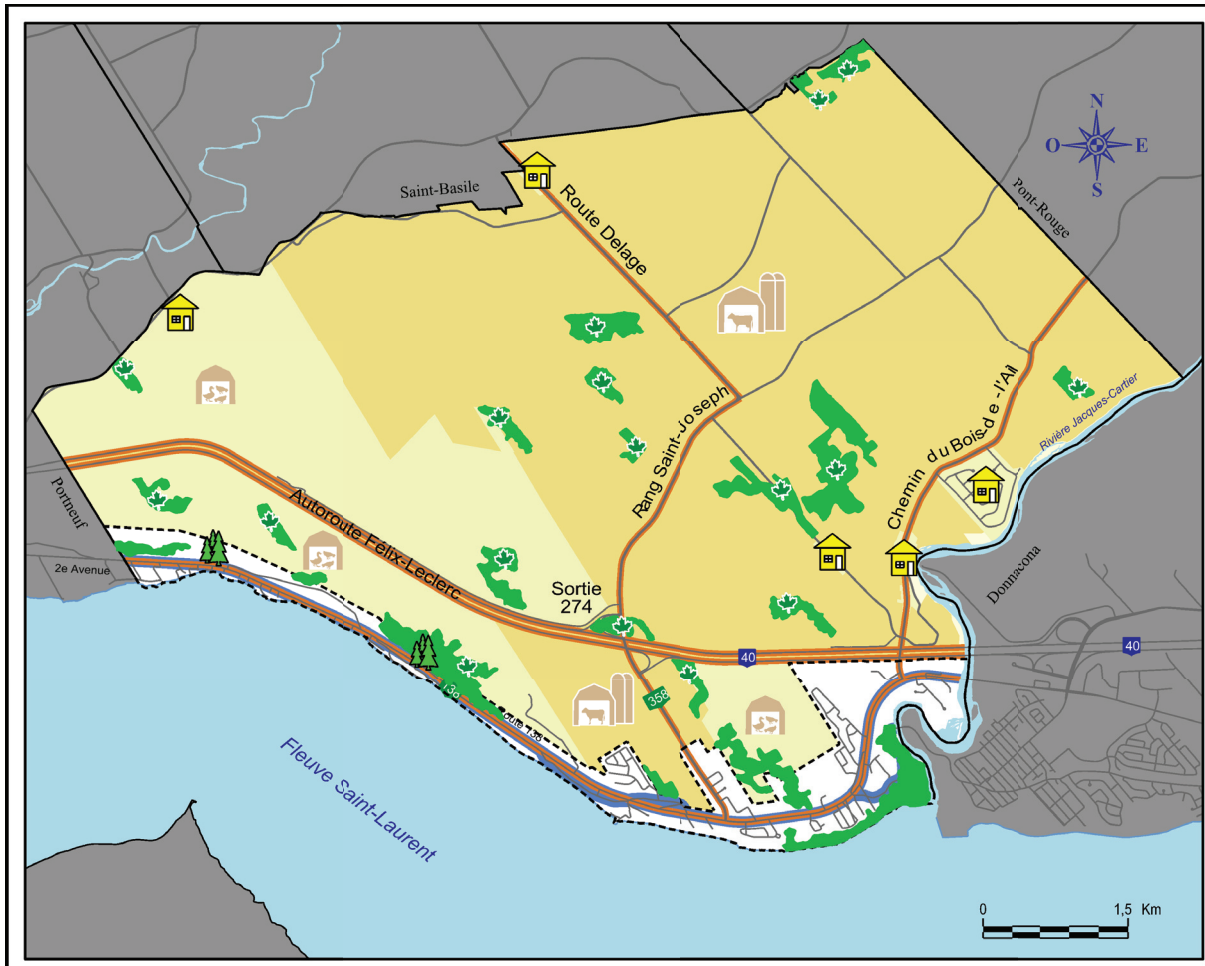
Principe 1 : Une planification du développement respectant le caractère historique et patrimonial de la municipalité et tenant compte des principes de développement durable.

Principe 2 : La préservation de la renommée de la Ville de Cap-Santé en tant que milieu de vie sain et agréable.

Principe 3 : La promotion du développement résidentiel et l'attrait de nouvelles familles.

Principe 4 : L'occupation du territoire en harmonie avec sa morphologie et ses composantes naturelles ainsi que dans un souci de protection de l'environnement.

Principe 5 : Le développement du secteur touristique par la mise en valeur des potentialités du territoire.







# VILLE DE CAP-SANTÉ

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








### LES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT

-  Pôle urbain
-  Noyau villageois
-  Pôles récréatifs
-  Pôle institutionnel et de loisirs
-  Pôle commercial

### LES AXES ET LES LIENS DE DÉVELOPPEMENT

-  Le corridor fluvial
-  Le réseau routier
-  Aire d'intérêt pour l'expansion commerciale
-  Lien routier projeté

### LES ÉLÉMENTS PARTICULIERS

-  Érablière
-  Boisé d'intérêt en milieu urbain
-  Le Chemin du Roy
-  Sentier récréatif
-  Aire agricole dynamique
-  Aire agricole viable
-  Îlots déstructurés

Réalisation:  MRC de  
PORTNEUF  
Janvier 2018

### 3.3 **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 Cap-Santé retient 14 grandes orientations d'aménagement pour son territoire. Ces dernières s'articulent autour de huit grands thèmes, soit : le patrimoine et la culture, l'urbanisation, la récréation et le tourisme, l'industrie et le commerce, l'environnement et la sécurité publique, l'agriculture et la forêt, le transport ainsi que les équipements et infrastructures municipaux.

#### **3.3.1 Le patrimoine et la culture**

Le patrimoine et la culture représentent des valeurs fondamentales pour la Ville de Cap-Santé qui se distingue par la richesse de son patrimoine bâti. La concentration de bâtiments anciens à l'intérieur de son noyau villageois, les belles maisons ancestrales implantées en milieu rural ainsi que les monuments et lieux reconnus et classés en vertu de la Loi sur les biens culturels font partie de son héritage patrimonial. Reconnue comme l'un des plus beaux villages du Québec, la Ville de Cap-Santé entend poursuivre ses efforts destinés à protéger et à mettre en valeur ces éléments témoignant de son riche passé historique et à prendre les actions nécessaires pour y parvenir. Plus particulièrement, la municipalité retient la grande orientation d'aménagement suivante. Les objectifs d'aménagement et certains moyens de mise en œuvre découlant de cette grande orientation sont également précisés.

#### ***Orientation 1 : Protéger et mettre en valeur les sites et bâtiments historiques présents sur le territoire***

##### 1.1 Assurer la préservation des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti

- Poursuivre l'application du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le noyau villageois et étendre son application aux espaces adjacents à la rue Notre-Dame afin d'assurer l'intégrité du cadre bâti érigé dans ce secteur;
- Réviser et maintenir à jour l'inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial présents sur le territoire;
- Planifier l'adoption d'une réglementation particulière visant à protéger le cachet historique des principaux éléments d'intérêt patrimonial et y assurer une intégration

harmonieuse des nouvelles constructions, notamment en ayant recours à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

- Élaborer un guide de restauration du patrimoine bâti et sensibiliser la population à l'importance de sa conservation;
- Préserver l'intégrité et favoriser une mise en valeur du site regroupant le Fort Jacques-Cartier, le manoir Allsopp et ses dépendances.

## 1.2 Poursuivre la mise en valeur du noyau villageois et de la Place de l'Église

- Réaménager l'espace de stationnement de la Place de l'Église et réaliser des aménagements paysagers attrayants;
- Perpétuer la tenue d'évènements culturels et rassembleurs;
- Installer une signalisation adéquate pour indiquer le Vieux Chemin, la Place de l'Église et le quai de Cap-Santé;
- Favoriser l'enfouissement des réseaux câblés dans la zone à protéger reconnue (Place de l'Église);
- Mettre en place une exposition permanente visant à faire connaître les richesses patrimoniales présentes sur le territoire.

### 3.3.2 L'urbanisation

Les fonctions résidentielles, commerciales et institutionnelles sont regroupées majoritairement à l'intérieur du périmètre urbain qui s'étire le long de la route 138. Afin de renforcer le rayonnement du noyau urbain tout en y maintenant un cadre de vie agréable, il importe d'y prévoir une organisation harmonieuse des différentes fonctions urbaines qui saura répondre aux attentes de la population. Considérant ces éléments, la municipalité retient les orientations et les objectifs d'aménagement suivants en matière d'urbanisation sur son territoire :

**Orientation 2 :** *Assurer un développement cohérent et une organisation harmonieuse des différentes fonctions urbaines sur le territoire*

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

- Concentrer les nouveaux développements résidentiels et commerciaux dans la portion du périmètre urbain située à l'est de la route 358;
- Prendre en considération les particularités physiques, naturelles et historiques du milieu dans le processus de planification du développement urbain;
- Favoriser la densification du milieu bâti et le développement des espaces vacants en fonction du meilleur potentiel d'utilisation des lieux.

## 2.2 Améliorer l'environnement visuel en bordure de la route 138

- Assurer la compatibilité des commerces avec les activités résidentielles;
- Envisager l'adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'exercer un contrôle de l'affichage en bordure de la route 138;
- Promouvoir la plantation d'arbres et la création d'aménagements paysagers en cour avant.

## 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;
- Orienter les activités urbaines contraignantes à l'intérieur de secteurs bien circonscrits et de moindre impact;
- Régir adéquatement l'implantation des maisons mobiles et des roulottes sur le territoire;
- Favoriser le maintien et la création d'espaces verts ainsi que la protection des arbres et des boisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- Encourager la rénovation domiciliaire et délivrer l'information aux citoyens sur les programmes disponibles;
- Envisager l'adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'exercer un contrôle qualitatif des interventions à l'intérieur de certains secteurs ciblés du périmètre d'urbanisation;
- Favoriser l'implantation de nouvelles garderies sur le territoire.

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

- Inventorier les espaces disponibles, établir un phasage de leur développement et prévoir la création de liens entre les différents secteurs à développer;
- Identifier des zones vouées à l'expansion résidentielle à plus long terme 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, à l'intérieur des secteurs en développement, l'obligation que les services d'aqueduc et d'égout soient établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée.

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

**3.1 Offrir une typologie d'habitats diversifiée répondant aux besoins de diverses clientèles**

- Planifier des espaces résidentiels destinés à recevoir des habitations collectives ou multifamiliales;
- Poursuivre le développement de secteurs domiciliaires de faible densité aptes à recevoir de nouvelles familles;
- Étudier la possibilité de développer un secteur résidentiel haut de gamme;
- Continuer à offrir des incitatifs encourageant la construction résidentielle.

**3.3.3 La récréation et le tourisme**

La vocation récréotouristique de la ville de Cap-Santé est principalement tributaire de son emplacement géographique privilégié en bordure du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jacques-Cartier, du passage de l'ancien tracé du chemin du Roy ainsi que de son patrimoine architectural. L'animation du noyau villageois par la tenue d'activités culturelles notoires, telles que le Noël d'Antan et le Symposium Riche en couleurs contribue également à augmenter l'attrait de la municipalité du point de vue récréotouristique.

Le quai de Cap-Santé, la passe migratoire à saumon et les différents sentiers récréatifs sillonnant le territoire constituent également des éléments qui représentent de belles perspectives en matière de développement récréotouristique.

Par ailleurs, la mise en disponibilité d'espaces destinés aux citoyens de Cap-Santé pour la pratique d'activités récréatives diversifiées s'avère primordiale afin de préserver leur qualité de vie. À cet effet, la Ville mise sur le développement de sentiers récréatifs, notamment sur la prolongation de ses sentiers de ski de fond et l'aménagement de sentiers pédestres accessibles à partir des différents secteurs résidentiels.

Tenant compte des atouts de la municipalité en cette matière et des potentiels dont elle dispose pour favoriser le développement des activités récréatives et touristiques sur son territoire, la Ville de Cap-Santé juge opportun de retenir les orientations et les objectifs d'aménagement suivants :

**Orientation 4 : Mettre en valeur le potentiel récréatif et touristique de la ville**

**4.1 Protéger et mettre en valeur les corridors panoramiques ainsi que les différents sites d'intérêt de la ville**

- 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;
- 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;
- Identifier et protéger les percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent et la rivière Jacques-Cartier et exercer un contrôle sur les interventions pouvant produire un impact négatif sur la qualité générale du paysage;
- Délimiter une affectation publique à l'endroit des principaux sites d'intérêt de la municipalité.

**4.2 Favoriser la mise en valeur et l'accessibilité publique au fleuve Saint-Laurent et à la rivière Jacques-Cartier**

- Identifier des secteurs propices à l'aménagement d'accès au fleuve Saint-Laurent et à la rivière Jacques-Cartier et évaluer la possibilité d'acquérir ces espaces à des fins publiques;
- Délimiter une affectation récréative aux espaces de tenure publique bordant la rivière Jacques-Cartier et favoriser les actions visant à conserver leur caractère public;
- Aménager une piste piétonnière en bordure de la rivière Jacques-Cartier;
- Évaluer la possibilité d'aménager des descentes pour accéder au fleuve à partir du parc Prévert et de la sablière désaffectée;
- Poursuivre la mise en valeur du quai de Cap-Santé et publiciser la présence de la rampe de mise à l'eau et des aménagements destinés aux kayakistes en lien avec la Route Bleue.

**4.3 Exploiter le potentiel offert par la passe migratoire à saumon**

- Établir un partenariat avec la Corporation du bassin de la Jacques-Cartier (CBJC) et la Société Hydro Donnacona S.E.N.C.;
- Améliorer l'accès à la passe migratoire et aménager le site de façon à créer un espace attrayant propice à la détente et à l'interprétation de la nature;
- Publiciser cet attrait touristique et améliorer la signalisation par l'installation d'enseignes directionnelles.

#### 4.4 Promouvoir le développement de l'agrotourisme

- Identifier et mettre en valeur les paysages en milieu agricole;
- Encourager la mise en place de kiosques de vente reliés à la culture maraîchère et aux produits du terroir en bordure de la route 138;
- Prévoir des mesures réglementaires afin d'encadrer l'implantation des étalages de vente extérieure.

#### 4.5 Disposer d'équipements récréatifs et d'espaces verts répondant aux attentes de la population

- Bonifier les différents espaces verts présents sur le territoire avec des équipements et du mobilier urbain adaptés aux besoins de la population;
- Planifier l'aménagement de parcs ou d'espaces verts dans les nouveaux développements résidentiels;
- Augmenter la contribution exigée pour fins de parcs, d'espaces verts ou de terrains de jeux dans le cadre de projets de lotissement;
- Planifier de façon efficiente l'espace autour de la Maison des générations et conserver des espaces disponibles afin de pouvoir répondre aux besoins futurs de la population en matière de loisirs et d'activités récréatives.

#### 4.6 Reconnaître et bonifier les sentiers récréatifs présents sur le territoire et promouvoir leur utilisation ainsi que leur mise en valeur à des fins touristiques

- Élaborer un plan directeur permettant le développement d'un réseau cyclable et pédestre intégré reliant les développements résidentiels et les différents points d'intérêt de la ville;
- Planifier l'aménagement de sentiers pédestres à même le réseau de pistes de ski de fond et entreprendre des démarches visant à assurer leur permanence;
- Évaluer la possibilité d'aménager un lien pédestre en bordure de la rivière Jacques-Cartier et du fleuve Saint-Laurent;
- Reconnaître le caractère permanent des principaux corridors récréatifs destinés aux véhicules hors route.

### **3.3.4 L'industrie et le commerce**

Les activités industrielles sont peu présentes sur le territoire de la ville de Cap-Santé. Toutefois, les activités commerciales occupent une part non négligeable des espaces situés à l'intérieur de son périmètre urbain. Ces dernières sont principalement réparties en bordure de l'axe de la route 138 au travers des activités résidentielles.

Soucieuse d'offrir une qualité de vie agréable à ses citoyens, la Ville de

Cap-Santé est particulièrement préoccupée par les impacts associés à l'implantation d'entreprises engendrant des inconvénients pour le voisinage. Dans cette optique, elle entend privilégier l'implantation de petites entreprises industrielles et artisanales peu contraignantes sur son territoire. Par ailleurs, elle souhaite dynamiser l'activité économique du milieu en permettant l'implantation d'activités commerciales en bordure des principaux tronçons routiers selon les lignes de force des secteurs.

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

**Orientation 5 : Favoriser l'implantation d'usages industriels et commerciaux compatibles avec le milieu**

**5.1 Limiter les contraintes associées à la présence d'industries et de commerces sur le territoire**

- Privilégier l'implantation de petites et moyennes entreprises n'engendrant pas d'inconvénients particuliers à l'égard des fonctions résidentielles;
- Bonifier les dispositions relatives à l'aménagement de zones tampons et d'écrans visuels autour des sites industriels ou commerciaux susceptibles de générer des contraintes;
- Protéger par droits acquis les entreprises existantes susceptibles d'engendrer des nuisances à l'égard des habitations voisines;
- Encadrer l'implantation et l'exploitation des activités d'extraction.

**5.2 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.

**Orientation 6 : Promouvoir l'implantation d'activités commerciales en tirant profit des potentialités du territoire**

**6.1 Prévoir des espaces voués à des fins commerciales en bordure des principaux axes routiers**

- Attribuer une affectation commerciale aux espaces vacants adjacents à l'autoroute Félix-Leclerc (40) et à la route 358 afin de permettre l'établissement de commerces à grande surface;

- Favoriser l'implantation de commerces et services permettant de répondre aux besoins des clientèles locales et touristiques en bordure de la route 138;
- Reconnaître une vocation commerciale à l'endroit des commerces déjà établis sur le territoire;
- Procéder à la réalisation d'une étude portant sur la fonction commerciale;
- Entreprendre les démarches visant à relier par un nouvel accès routier les pôles commerciaux projetés en bordure de la route 358 et de l'autoroute Félix-Leclerc (40) lorsque les besoins se manifesteront.

## 6.2 Inciter l'implantation de commerces et de services à vocation touristique à proximité du noyau villageois

- Poursuivre l'application du règlement relatif aux usages conditionnels dans le secteur de la Place de l'Église et envisager d'étendre son application au Vieux Chemin;
- Préconiser l'établissement d'usages commerciaux axés sur le tourisme et de nature artisanale et artistique qui sont appropriés au contexte historique de ce secteur;
- Porter une attention particulière aux aménagements extérieurs et aux enseignes de façon à ne pas altérer le caractère historique des lieux.

### 3.3.5 L'environnement et la sécurité publique

La présence du fleuve Saint-Laurent 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 sont reconnues comme habitats fauniques ainsi que pour leur richesse écologique. À plusieurs endroits, le fleuve inonde régulièrement les terres planes situées aux abords. 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 municipalité est également drainé par la rivière Jacques-Cartier et de nombreux cours d'eau de petite et moyenne importance qu'il convient de protéger. Le maintien d'une bande riveraine naturelle d'une largeur adéquate s'avère fondamental pour freiner l'érosion des sols et la sédimentation des cours d'eau et préserver la qualité des eaux de surface. La qualité des eaux souterraines constitue également une préoccupation pour la Ville de Cap-Santé et sa population qui s'y approvisionne à partir du Puits Bertrand.

Par ailleurs, la ville de Cap-Santé se distingue par la présence de nombreuses falaises et de beaux boisés en milieu urbain qui contribuent à sa valeur identitaire et qu'il importe de protéger. Préoccupée par des coupes d'arbres abusives effectuées sur son territoire au cours des dernières années, la

Ville de Cap-Santé a récemment introduit des dispositions particulières à l'intérieur de son règlement de zonage visant à régir l'abattage d'arbres à l'intérieur de son périmètre urbain, notamment dans les boisés, dans les fortes pentes et dans la cour avant des propriétés. Elle souhaite bonifier ces dispositions réglementaires et poursuivre une application rigoureuse de celles-ci, notamment en favorisant la conservation d'un maximum d'arbres lors du développement urbain. De plus, elle entend exiger la plantation d'arbres en cour avant lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal afin d'améliorer les perspectives visuelles le long des voies publiques.

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

***Orientation 7 : Préserver l'intégrité des milieux d'intérêt naturel ou écologique***

**7.1 Protéger les boisés d'intérêt en milieu urbain et favoriser l'aménagement paysager indigène**

- Préserver le caractère boisé de certains secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en intégrant des dispositions au règlement de zonage visant à régir l'abattage d'arbres à ces endroits;
- Assurer la conservation du couvert végétal à l'intérieur du noyau villageois;
- Encourager la plantation d'arbres en milieu urbain.

**7.2 Assurer une protection adéquate des rives et du littoral du fleuve, 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;
- Identifier les cours d'eau sillonnant le territoire et leur attribuer des toponymes;
- 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.

- 7.3 Attribuer une affectation de conservation aux espaces présentant des caractéristiques particulières d'un point de vue écologique
- Reconnaître les battures du fleuve Saint-Laurent comme étant des 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 8 : Identifier les zones présentant des contraintes pour l'occupation humaine et y régir les activités**

- 8.1 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.
- 8.2 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 identifier celles présentant des risques d'instabilité.
- 8.3 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.

### 3.3.6 L'agriculture et la forêt

L'agriculture joue un rôle prédominant dans le paysage et l'économie locale de la ville de Cap-Santé. L'agriculture est principalement active dans le secteur situé au nord de l'autoroute Félix-Leclerc (40) en bordure des rangs Saint-Joseph, de l'Enfant-Jésus, Saint-François Ouest, Saint-François Est et du

chemin du Bois-de-l'Ail où d'importantes exploitations agricoles sont établies et où les sols sont propices à la culture.

Le secteur forestier se caractérise principalement par la présence de propriétés forestières appartenant à des particuliers ou à des entreprises agricoles. Ce secteur d'activité est particulièrement présent dans la portion ouest du territoire. On retrouve également de beaux peuplements d'érables distribués sporadiquement à l'intérieur du territoire forestier et agricole, dont plusieurs font l'objet d'une exploitation acéricole.

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 Cap-Santé 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 9 : Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité à l'agriculture***

**9.1 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;
- Tenir compte des objectifs d'aménagement retenus à l'égard du territoire agricole avant d'appuyer une demande d'autorisation auprès de la CPTAQ.

**9.2 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;
- Reconnaître une vocation agroforestière aux espaces de la zone agricole où le dynamisme de l'activité agricole est moindre;
- Identifier les secteurs de la zone agricole se caractérisant par une vocation particulière et attribuer un zonage en lien avec cette vocation;
- Examiner la possibilité de favoriser l'occupation de certains secteurs de la zone agricole, notamment afin de permettre l'implantation de fermettes en bordure des rangs où l'agriculture n'est pas dynamique.

- 9.3 Favoriser une certaine occupation du territoire agricole dans les secteurs moins dynamiques de celui-ci, selon l'entente intervenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
- Reconnaître les îlots résidentiels déstructurés de la zone agricole et pouvant être consolidés à des fins résidentielles;
  - Permettre l'implantation de résidences à l'intérieur des aires agroforestières, selon les conditions établies dans la décision rendue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 9.4 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.
- 9.5 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 10 : Favoriser l'aménagement et la mise en valeur de la forêt privée**

- 10.1 Collaborer avec les divers intervenants concernés par la forêt afin de protéger et de mettre en valeur le couvert forestier du territoire
- Veiller au respect des normes régionales applicables à la coupe forestière, notamment afin de contrer les coupes forestières abusives et assurer le maintien de lisières boisées en bordure des chemins publics et des propriétés voisines;
  - Accorder une attention particulière à la protection des érablières sur le territoire.

### 3.3.7 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 Cap-Santé retient les orientations et les objectifs d'aménagement suivants :

**Orientation 11 : Assurer la sécurité, la fonctionnalité et la fluidité de la circulation sur le réseau routier supérieur**

#### 11.1 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.

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

- Prévoir des mesures permettant d'assurer la sécurité des nouvelles intersections et de sécuriser les intersections existantes qui sont problématiques;
- Adopter des normes d'espacement et de largeur des accès pour les entrées privées;
- Étudier la possibilité d'aménager des traverses piétonnières sécuritaires à certains endroits stratégiques sur les routes 138 et 358;
- Planifier l'élargissement de la route 358, entre l'autoroute Félix-Leclerc (40) et la route Delage, et prévoir le pavage des accotements sur ce tronçon afin de sécuriser les déplacements, notamment ceux des cyclistes;
- Faire des représentations auprès du MTQ afin de réduire et d'uniformiser la vitesse sur les routes relevant de leur juridiction.

**Orientation 12 : Décrire et planifier le réseau de transport terrestre et son intégration au système de transport régional**

#### 12.1 Reconnaître l'importance des équipements et des 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;
- Réaménager la rue Déry afin d'assurer la sécurité des différentes catégories d'usagers;
- Évaluer la possibilité d'aménager une nouvelle voie d'accès au développement Gauthier;
- Établir un partenariat avec la Ville de Pont-Rouge dans le but de créer un lien cyclable entre la Route Verte et la piste cyclable Dansereau;
- Poursuivre les efforts afin de créer un réseau de transport collectif efficace et structuré permettant des liaisons avec les autres municipalités de la région ainsi qu'avec la Communauté métropolitaine de Québec.

## 12.2 Assurer une gestion efficace du transport lourd sur le territoire

- Identifier au plan d'urbanisme les axes de circulation où le transport lourd est interdit ou assujéti à des restrictions particulières;
- Entreprendre des démarches auprès du ministère des Transports afin de revoir la classification du tronçon de la route 358 (rang de l'Enfant-Jésus), situé entre la route Delage et la ville de Pont-Rouge, qui est hautement fréquenté par le transport lourd.

### 3.3.8 Les équipements et infrastructures

Les équipements et les infrastructures municipaux dont la ville dispose jouent un rôle déterminant sur la planification du développement urbain. La protection de la ressource aquifère alimentant le puits d'alimentation en eau potable de la ville ainsi que la capacité à fournir une eau potable de qualité et en quantité suffisante pour les populations actuelles et futures constituent des enjeux importants pour la Ville de Cap-Santé. À cet égard, celle-ci retient les orientations et les objectifs d'aménagement suivants en matière d'équipements et d'infrastructures :

**Orientation 13 :** *Assurer un approvisionnement en eau potable de qualité et en quantité suffisante pour alimenter le développement futur de la ville*

## 13.1 Prévoir certaines mesures destinées à protéger la ressource aquifère alimentant le puits collectif d'alimentation en eau potable

- Identifier comme zones à protéger les aires de protection (immédiates, bactériologiques et virologiques) entourant le Puits Bertrand.

**13.2 Rechercher de nouvelles sources d'alimentation en eau potable afin de répondre aux besoins futurs de la ville**

- Poursuivre les recherches visant à trouver de nouvelles sources d'approvisionnement en eau potable;
- Poursuivre les efforts visant à fournir une eau potable de qualité.

***Orientation 14 : Assurer l'efficacité des infrastructures et des équipements municipaux***

**14.1 Procéder à la bonification des infrastructures et des équipements municipaux**

- Élaborer un plan directeur des égouts pluviaux afin d'assurer une meilleure gestion des eaux de surface;
- Planifier la réfection graduelle des conduites d'aqueduc et d'égout vieillissantes;
- Évaluer la capacité des infrastructures et des équipements municipaux en fonction de la croissance urbaine anticipée;
- Adapter les bâtiments municipaux afin d'améliorer leur accessibilité pour les personnes à mobilité réduite;
- Procéder au réaménagement du stationnement de l'hôtel de ville afin de le sécuriser et de maximiser l'espace.

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

GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
<b>LE PATRIMOINE ET LA CULTURE</b>	
<b><u>Orientation 1</u></b>  Protéger et mettre en valeur les sites et bâtiments historiques présents sur le territoire	Assurer la préservation des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti  Poursuivre la mise en valeur du noyau villageois et de la Place de l'Église
<b>L'URBANISATION</b>	
<b><u>Orientation 2</u></b>  Assurer un développement cohérent et une organisation harmonieuse des différentes fonctions urbaines sur le territoire	Reconnaître le périmètre d'urbanisation comme lieu de concentration des activités urbaines, selon les lignes de force de chacun des secteurs  Améliorer l'environnement visuel en bordure de la route 138  Favoriser le maintien et l'amélioration d'un cadre de vie de qualité à l'intérieur du périmètre d'urbanisation  Assurer une gestion adéquate de l'urbanisation à l'intérieur du périmètre urbain
<b><u>Orientation 3</u></b>  Prévoir des espaces résidentiels adéquats pour répondre aux besoins de la population	Offrir une typologie d'habitats diversifiée répondant aux besoins de diverses clientèles
<b>LA RÉCRÉATION ET LE TOURISME</b>	
<b><u>Orientation 4</u></b>  Mettre en valeur le potentiel récréatif et touristique de la ville	Protéger et mettre en valeur le corridor panoramique du chemin du Roy ainsi que les différents sites d'intérêt de la ville  Favoriser la mise en valeur et l'accessibilité publique au fleuve Saint-Laurent et à la rivière Jacques-Cartier  Exploiter le potentiel offert par la passe migratoire à saumon  Promouvoir le développement de l'agrotourisme  Disposer d'équipements récréatifs et d'espaces verts répondant aux attentes de la population  Reconnaître et bonifier les sentiers récréatifs présents sur le territoire et promouvoir leur utilisation ainsi que leur mise en valeur à des fins touristiques

GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
<b>L'INDUSTRIE ET LE COMMERCE</b>	
<p><b>Orientation 5</b></p> <p>Favoriser l'implantation d'usages industriels et commerciaux compatibles avec le milieu</p>	<p>Limiter les contraintes associées à la présence d'industries et de commerces sur le territoire</p> <p>Susciter l'entrepreneuship local en permettant le démarrage d'entreprises artisanales à certains endroits</p>
<p><b>Orientation 6</b></p> <p>Promouvoir l'implantation d'activités commerciales en tirant profit des potentialités du territoire</p>	<p>Prévoir des espaces voués à des fins commerciales en bordure des principaux axes routiers</p> <p>Inciter l'implantation de commerces et de services à vocation touristique à proximité du noyau villageois</p>
<b>L'ENVIRONNEMENT ET LA SÉCURITÉ PUBLIQUE</b>	
<p><b>Orientation 7</b></p> <p>Préserver l'intégrité des milieux d'intérêt naturel ou écologique</p>	<p>Protéger les boisés d'intérêt en milieu urbain et favoriser l'aménagement paysager indigène</p> <p>Assurer une protection adéquate des rives et du littoral du fleuve, de la rivière Jacques-Cartier et des autres cours d'eau du territoire</p> <p>Attribuer une affectation de conservation aux espaces présentant des caractéristiques particulières d'un point de vue écologique</p>
<p><b>Orientation 8</b></p> <p>Identifier les zones présentant des contraintes particulières pour l'occupation humaine et y régir les activités</p>	<p>Contrôler l'occupation du sol dans les zones à risque d'inondation</p> <p>Reconnaître les pentes fortes comme des zones à risque pour la sécurité des personnes et des biens</p> <p>Régir adéquatement les usages dont la proximité est susceptible de générer des risques pour l'occupation humaine</p>
<b>L'AGRICULTURE ET LA FORÊT</b>	
<p><b>Orientation 9</b></p> <p>Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité à l'agriculture</p>	<p>Assurer la protection du territoire agricole et l'utilisation prioritaire de celui-ci à des fins d'agriculture</p> <p>Planifier l'aménagement du territoire agricole en considérant le dynamisme de l'activité agricole et les particularités de la zone agricole</p> <p>Favoriser une certaine occupation du territoire agricole dans les secteurs moins dynamiques de celui-ci, selon l'entente intervenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</p> <p>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</p> <p>Régir l'implantation des projets d'élevage à forte charge d'odeur sur le territoire</p>

GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
<p><b><u>Orientation 10</u></b></p> <p><b>Favoriser l'aménagement et la mise en valeur de la forêt privée</b></p>	<p>Collaborer avec les divers intervenants concernés par la forêt afin de protéger et de mettre en valeur le couvert forestier du territoire</p>
<b>LE TRANSPORT</b>	
<p><b><u>Orientation 11</u></b></p> <p><b>Assurer la sécurité, la fonctionnalité et la fluidité de la circulation sur le réseau routier supérieur</b></p>	<p>Contrôler l'urbanisation en bordure du réseau routier supérieur</p> <p>Favoriser un aménagement sécuritaire des accès en bordure du réseau routier supérieur</p>
<p><b><u>Orientation 12</u></b></p> <p><b>Décrire et planifier le réseau de transport terrestre et son intégration au système de transport régional</b></p>	<p>Reconnaître l'importance des équipements et des infrastructures de transport sur le territoire ainsi que les améliorations pouvant y être apportées</p> <p>Assurer une gestion efficace du transport lourd sur le territoire</p>
<b>LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES</b>	
<p><b><u>Orientation 13</u></b></p> <p><b>Assurer un approvisionnement en eau potable de qualité et en quantité suffisante pour alimenter le développement futur de la ville</b></p>	<p>Prévoir certaines mesures réglementaires destinées à protéger la ressource aquifère alimentant les puits collectifs d'alimentation en eau potable</p> <p>Rechercher de nouvelles sources d'alimentation en eau potable afin de répondre aux besoins futurs de la ville</p>
<p><b><u>Orientation 14</u></b></p> <p><b>Assurer l'efficacité des infrastructures et équipements municipaux</b></p>	<p>Procéder à la bonification des infrastructures et des équipements municipaux</p>

## CHAPITRE 4

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

#### 4.1 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 Cap-Santé destine chaque portion de son territoire.
- 3° Indiquer le genre d'activités qu'on devrait retrouver à l'intérieur de chacune des portions du territoire.

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

Les densités d'occupation du sol donnent une indication quant à l'intensité de l'implantation des constructions sur le territoire de la ville. 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.

## 4.2 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 Cap-Santé au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf. Certains secteurs localisés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation se voient également attribuer une affectation résidentielle afin de confirmer l'utilisation résidentielle du milieu. C'est notamment le cas du développement Julien qui s'est développé à l'intérieur de la zone agricole permanente, entre le chemin du Bois-de-l'Ail et la rivière Jacques-Cartier, et qui comporte de nombreux emplacements résidentiels. 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 ou haute densité, l'affectation résidentielle de maisons mobiles, l'affectation résidentielle historique, l'affectation résidentielle de villégiature, l'affectation résidentielle rurale ainsi que l'affectation résidentielle de réserve.

### 4.2.1 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 Cap-Santé. 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.

#### 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 caractéristiques 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) et de résidences bifamiliales isolées. Les usages résidentiels autorisés pourront varier en fonction des caractéristiques associées à chacun des secteurs. Ils ne devraient généralement pas comporter plus de deux logements et plus de deux étages.

### Densité d'occupation du sol

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

Pour les secteurs desservis uniquement par le réseau d'aqueduc, la densité d'occupation varie de 5 à 10 logements par hectare et la superficie minimale des terrains à lotir est fixée à 1 500 mètres carrés. Cette superficie est reportée à 2 000 mètres carrés pour les terrains situés 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 des terrains pourra être réduite à 1 200 mètres carrés si le secteur à lotir offre des caractéristiques favorables et qu'il est démontré, à l'aide d'une étude de caractérisation du site réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent, que ledit terrain récepteur du secteur à lotir répond aux critères suivants :

- 1° La perméabilité du sol en situation normale permet l'installation d'éléments épurateurs.
- 2° La pente générale du terrain est de moins de 30%.

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

Pour les secteurs qui ne sont pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, les terrains destinés à l'implantation résidentielle devront être d'une superficie minimale de 3 000 mètres carrés afin de permettre la mise en place d'un système de traitement et d'évacuation des eaux usées et d'un puits d'alimentation d'eau potable (4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain). La densité d'occupation du sol à l'intérieur de cette affectation variera donc de 3 à 6 logements par hectare.

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

##### Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de moyenne ou haute densité désigne les espaces occupés ou destinés à être occupés par des résidences comportant un minimum de deux logements ainsi que par des résidences collectives ou multifamiliales. Comme la demande est relativement faible pour des habitations à logements multiples, seulement quelques secteurs, dispersés sur le territoire de la ville de Cap-Santé, sont voués à cette fin.

Dans un premier temps, on retrouve deux espaces occupés par des habitations collectives destinées aux personnes âgées, soit ceux où sont érigés le Manoir Cap-Santé adjacent à la route 138 et la Villa Beaumont en bordure de la rue

Martel.

Par ailleurs, un espace occupé par le HLM en bordure de la rue Gérard-Morisset ainsi que des espaces ponctuels adjacents à la route 138 sont voués à une affectation résidentielle de moyenne et haute densité.

Les autres secteurs concernés par cette affectation correspondent à des espaces vacants ou nouvellement développés en bordure de la rue Hardy et du chemin de la Passe Migratoire. La mise en valeur de ces espaces représente un enjeu d'aménagement important pour la Ville de Cap-Santé, considérant notamment la localisation stratégique de ces emplacements à l'entrée est du territoire de la ville.

---

Mod. 2015, règl. URB-15-02-95, a. 4

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître l'emplacement des secteurs utilisés par des habitations à logements multiples.
- 2° Orienter l'implantation de ce type d'habitation à l'intérieur de secteurs spécifiques sur le territoire de façon à préserver l'homogénéité des secteurs résidentiels de faible densité.
- 3° Diversifier l'offre en logements afin de pouvoir répondre aux différents besoins de la population et de nouvelles clientèles en matière de logement.
- 4° Favoriser la mise en valeur des espaces vacants concernés par cette affectation.

#### Activités préconisées

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

### Densité d'occupation du sol

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

#### **4.2.3 L'affectation résidentielle de maisons mobiles**

##### Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise à circonscrire les secteurs occupés par des maisons mobiles ou des résidences unimodulaires. Un secteur, situé à l'extrémité est du territoire au sud de la route 138, est destiné à cette fin à Cap-Santé. Il s'agit des espaces sis en bordure des rues Noreau et du Méandre. Les espaces adjacents à la rue Noreau sont en majeure partie déjà occupés alors que ceux en bordure de la rue du Méandre sont disponibles pour accueillir ce type d'habitation.

##### 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<sup>o</sup> Orienter les maisons mobiles ou résidences unimodulaires dans un secteur de moindre impact sur le territoire.
- 2<sup>o</sup> 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 est la même que celle de l'affectation résidentielle de faible densité.

#### **4.2.4 L'affectation résidentielle historique**

##### Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise à reconnaître les espaces situés en bordure de l'ancien tracé du chemin du Roy et qui sont caractérisés par une concentration de bâtiments anciens. Plus particulièrement, elle vise à reconnaître certains espaces adjacents au Vieux Chemin, à la Place de l'Église, à la rue du Roy et à la rue Notre-Dame qui évoquent les premières occupations humaines sur le territoire et qui se distinguent par la richesse du patrimoine bâti érigé à l'intérieur de ces noyaux historiques.

##### Objectifs d'aménagement

- 1° Préserver le caractère historique des lieux et les spécificités architecturales du cadre bâti érigé en bordure du Vieux Chemin, de la Place de l'Église, de la rue du Roy et de la rue Notre-Dame.
- 2° Prévoir des mesures réglementaires visant à assurer la protection de ces sites et bâtiments d'intérêt patrimonial et à favoriser une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans ces secteurs.

##### Activités préconisées

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués principalement à l'implantation de résidences unifamiliales (isolées ou jumelées) et de résidences bifamiliales isolées. Les usages résidentiels autorisés pourront varier en fonction des caractéristiques associées à chacun des noyaux historiques concernés par cette affectation. Ils ne devraient généralement pas comporter plus de deux logements et plus de deux étages. De plus, certains usages commerciaux et de services compatibles avec le milieu pourront être autorisés à l'intérieur de certains secteurs par le biais d'un règlement relatif aux usages conditionnels.

### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol des espaces voués à l'affectation résidentielle historique est identique à celle de l'affectation résidentielle de faible densité.

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

##### Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de villégiature réfère aux espaces situés en bordure du fleuve Saint-Laurent et qui sont occupés ou destinés à être occupés par des résidences unifamiliales isolées. Ces espaces sont principalement concentrés à l'ouest du territoire, dans le secteur de l'Anse-de-Cap-Santé, soit en bordure de la rue du Bord-de-l'Eau, des entrées numéros 1 à 13, de la rue des Aulnes et de la rue des Chalets. De plus, un espace occupé par cette affectation se trouve à proximité du quai de Cap-Santé. La plupart des secteurs voués à des fins résidentielles de villégiature sont en partie exposés au phénomène des inondations dû à la présence du fleuve. De plus, la majorité de ceux-ci sont établis en bordure de rues privées et ne bénéficient pas des réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux.

##### 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.
- 6° 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 ainsi que ceux reliés à l'entretien des voies d'accès à leur propriété.

### 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.

### Densité d'occupation du sol

Compte tenu que la plupart des secteurs destinés à cette affectation ne sont pas 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. Pour les secteurs desservis par le réseau d'aqueduc, la densité d'occupation du sol varie de 5 à 10 logements par hectare et la superficie minimale des terrains à lotir est fixée à 2 000 mètres carrés en raison de la présence du fleuve Saint-Laurent.

## **4.2.6 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 Cap-Santé, la MRC de Portneuf, l'Union des producteurs agricoles et la Commission de protection du territoire agricole du Québec, 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.

Le principal espace affecté à des fins résidentielles rurales sur le territoire de la ville de Cap-Santé correspond au développement Julien. Il s'agit du secteur résidentiel situé en bordure des rues des Goélands, des Hironnelles, des Sittelles, des Tourterelles, des Mésanges, des Perdrix et des Rossignols. D'autres espaces adjacents au chemin du Bois-de-l'Ail, à la route des Érables, à

la route Delage et au chemin Neuf sont voués à cette affectation. La majorité des îlots déstructurés bénéficie de la présence d'un réseau d'aqueduc municipal, à l'exception de ceux situés en bordure du chemin Neuf et de la route des Érables. Toutefois, ils ne sont pas desservis par le réseau d'égout municipal.

### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître la vocation résidentielle des espaces 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° Permettre la consolidation et la mise en valeur de ces secteurs à des fins résidentielles.
- 3° 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° Sensibiliser les citoyens désirant s'implanter dans ces secteurs qu'ils devront généralement assumer les coûts et les risques inhérents à l'épuration des eaux usées et le cas échéant, à l'approvisionnement en eau potable.
- 5° 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 isolées. Les usages résidentiels ne devraient généralement pas comporter plus de deux logements et plus de deux étages. Certaines activités commerciales pourront également être autorisées, mais uniquement pour reconnaître certaines situations existantes.

Compte tenu que ces espaces sont situés dans des aires assujetties à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, les usages reliés à la culture du sol et des végétaux et à certains types d'élevage seront également autorisés

à l'intérieur de cette affectation. Toutefois, pour assurer une bonne cohabitation des usages dans l'espace correspondant au développement Julien, les activités agricoles reliées à l'élevage d'animaux ne seront pas permises en raison de la superficie restreinte des terrains et de la promiscuité des habitations dans ce secteur.

#### Densité d'occupation du sol

Comme les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont généralement partiellement desservis, la densité d'occupation du 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). Dans le cas d'espaces qui ne sont 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 d'un système de traitement et d'évacuation des eaux usées et d'un puits d'alimentation en eau potable. La densité d'occupation du sol à l'intérieur de cette affectation variera donc de 3 à 6 logements par hectare.

#### **4.2.7 L'affectation résidentielle de réserve**

Remp. 2018, règl. URB-17-11-113, a. 5

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de réserve correspond à trois secteurs compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et destinés à être occupés à des fins résidentielles à plus ou moins long terme pour deux de ces espaces et à court ou moyen terme dans le cas du troisième espace.

Un premier secteur correspond à un espace vacant situé du côté nord de la route 138, face à la rue Leclerc, plus précisément sur une partie du lot 3 831 146 et possédant une superficie de 6,7 hectares. Il s'agit d'un espace pour lequel le développement n'est pas jugé prioritaire par la Ville de Cap-Santé. L'attribution d'une affectation résidentielle de réserve à l'endroit de ce secteur découle des obligations conférées par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf et des objectifs visant une gestion efficace de l'urbanisation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Conformément aux exigences fixées, la Ville de Cap-Santé devra restreindre les usages à l'intérieur de cette aire retenue, et ce, jusqu'à ce qu'il soit démontré que plus de 75 % des espaces

disponibles compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation aura été comblé.

Le second secteur voué à cette fin correspond à un site possédant une superficie approximative de 20 hectares et qui est localisé entre les rues Cartier et Hardy, sur une portion du lot 3 831 157. Dans ce cas, la Ville de Cap-Santé estime qu'il y a lieu d'attendre qu'une planification détaillée de ce vaste espace vacant soit élaborée avant de développer ce secteur. La présence d'une affectation commerciale sur la portion nord de ce lot est tributaire de la décision de la Ville d'attribuer une affectation résidentielle de réserve à cette partie de son territoire. La planification de ce secteur devra notamment prévoir un lien routier entre la route 138 et l'aire affectation commerciale située en bordure de l'autoroute Félix-Leclerc (40) ainsi que des aménagements visant à réduire les impacts engendrés par les activités commerciales à l'égard des espaces adjacents destinés à des fins résidentielles.

Le troisième secteur correspond à un espace exclu de la zone agricole permanente en 2017 pour des fins de sécurité publique et qui est localisé à l'extrémité des rues Le Normand et Gauthier. Le développement de ce secteur, par le prolongement de ces deux rues, permettrait de corriger une problématique d'accès au développement Gauthier, compte tenu que le secteur n'est accessible que par une seule voie de circulation. Les enjeux de planification de cet espace consistent donc principalement à assurer l'aménagement d'une seconde voie de circulation donnant accès au développement, de même qu'à maximiser l'utilisation de l'espace disponible à des fins résidentielles.

#### Objectifs d'aménagement

- 1<sup>o</sup> Exercer un phasage du développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- 2<sup>o</sup> Reconnaître des espaces voués à une utilisation résidentielle à plus ou moins long terme.
- 3<sup>o</sup> Restreindre les usages pouvant être exercés à court ou moyen terme à l'intérieur de ces espaces.
- 4<sup>o</sup> Prévoir les conditions permettant la levée d'interdiction de développement à l'intérieur de cette zone de réserve.
- 5<sup>o</sup> Se prémunir d'outils réglementaires visant à exercer un contrôle sur la planification du vaste espace vacant situé sur le lot 3 831 157.

### Activités préconisées

Comme le développement de l'aire résidentielle de réserve n'est pas jugé prioritaire ou nécessite une planification détaillée au préalable, l'espace compris à l'intérieur de cette affectation est voué 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.

### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol à l'intérieur de cette affectation sera déterminée ultérieurement, soit lors de la planification du développement à l'intérieur de cette aire résidentielle de réserve.

## **4.3 LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE PUBLIC**

### **4.3.1 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. Cette affectation vise également à reconnaître les espaces d'utilité publique présents sur le territoire. Plusieurs secteurs localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation font l'objet d'une telle affectation sur le territoire de Cap-Santé.

Un premier secteur regroupe l'église de Sainte-Famille, le presbytère, le cimetière et l'école Bon Pasteur. Un deuxième secteur correspond aux espaces publics et institutionnels regroupant l'hôtel de ville, le garage municipal, la Maison des Générations, le centre La Rencontre ainsi que les espaces de loisirs adjacents.

Les autres secteurs correspondent à des espaces ponctuels occupés par les bureaux et les garages du ministère des Transports, par le quai de Cap-Santé ainsi que l'édifice regroupant les bureaux de la MRC de Portneuf, du CLD de Portneuf et de Services Québec. Les espaces occupés par l'école anglophone Portneuf Elementary school, l'usine de traitement d'eau potable, le parc Prévert ainsi qu'un parc situé en bordure de la rue des Goélands sont également voués

à des fins publiques et institutionnelles.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître l'importance des espaces destinés à l'usage de la vie communautaire sur le territoire de la ville.
- 2° Maintenir la vocation publique 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 ou communautaires et de loisirs ainsi que les usages reliés à des équipements d'utilité publique seront privilégiés à l'intérieur de cette affectation. Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable aux espaces situés dans le secteur de la Place de l'Église permet d'exercer un contrôle sur les interventions pouvant avoir des incidences sur l'apparence extérieure des éléments qui composent cet ensemble institutionnel.

#### 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.

### **4.3.2 L'affectation récréative**

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation est attribuée aux espaces utilisés à des fins récréatives ou qui présentent un potentiel récréatif élevé. La zone d'exploitation contrôlée (zec) de la rivière Jacques-Cartier ainsi que les terres publiques adjacentes sont vouées à cette affectation. Le site occupé par la passe migratoire à saumon ainsi que les espaces bordant la rivière Jacques-Cartier à l'intérieur du périmètre urbain, incluant le site du Fort Jacques-Cartier et le manoir Allsopp, sont également voués à des fins récréatives. De plus, une telle affectation est aussi présente sur le site de la sablière désaffectée située entre les rues Gérard-Morisset et Leclerc

afin de favoriser l'aménagement d'un accès au fleuve Saint-Laurent à cet endroit. Une affectation récréative est également attribuée au site occupé par une pinède située derrière les installations de loisirs de la Ville de Cap-Santé.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître l'importance des espaces destinés aux activités récréatives sur le territoire de la municipalité et renforcer leur rôle en tant que pôles d'intérêt récréotouristique.
- 2° Favoriser l'accessibilité publique à la rivière Jacques-Cartier et au fleuve Saint-Laurent.
- 3° Favoriser l'utilisation et la mise en valeur de la passe migratoire à saumon et des espaces longeant la rivière Jacques-Cartier, notamment pour la pratique d'activités récréatives légères et d'interprétation.
- 4° Assurer un développement harmonieux des espaces voués aux activités récréatives tout en préservant les caractéristiques naturelles et intrinsèques du milieu.

#### Activités préconisées

Les activités récréatives légères de nature extensive ainsi que les activités reliées à la conservation, à l'interprétation et à la découverte du milieu naturel seront privilégiées à l'intérieur de ces espaces. Comme certains espaces compris dans l'affectation récréative font 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.

#### 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.

### **4.3.3 L'affectation conservation**

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation est attribuée aux endroits présentant une forte valeur écologique, en l'occurrence les battures du fleuve Saint-Laurent qui recèlent une

grande variété d'habitats fauniques et floristiques et qui 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 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.
- 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 à l'intérieur de cette affectation. 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

## **4.4 LES AUTRES AFFECTATIONS URBAINES**

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

#### Localisation et caractéristiques

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les activités commerciales sont souvent

entremêlées aux activités résidentielles, particulièrement le long de la route 138. L'affectation mixte vise à reconnaître cette mixité de fonctions résidentielles et commerciales et à favoriser une cohabitation harmonieuse de ces activités. Plusieurs espaces adjacents à la route 138 sont voués à cette affectation.

#### Objectifs d'aménagement

- 1<sup>o</sup> Favoriser la cohabitation des activités commerciales et de services le long de la route 138, tout en évitant l'implantation de commerces pouvant s'avérer incompatibles avec la fonction résidentielle.
- 2<sup>o</sup> Favoriser l'intégration architecturale des commerces et des services, notamment en apportant une attention particulière à l'aménagement des façades, à l'affichage et au stationnement.

#### Activités préconisées

Les espaces concernés par cette affectation sont voués à des fins résidentielles et commerciales. Les usages résidentiels et commerciaux autorisés varieront toutefois en fonction des caractéristiques de chacun des secteurs. De façon générale, les résidences unifamiliales et bifamiliales, les habitations collectives ainsi que les commerces de détail et de services axés sur les besoins de consommation courants ou destinés à desservir la clientèle touristique y seront privilégiés. Certaines activités de nature industrielle pourront également être autorisées afin de reconnaître certaines situations existantes. Le règlement de zonage déterminera plus en détail les usages autorisés en tenant compte des caractéristiques et des particularités de chacune des zones.

#### Densité d'occupation du sol

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

### **4.4.2 L'affectation commerciale**

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise à reconnaître les espaces voués à des fins commerciales à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Quelques espaces ponctuels ainsi affectés

sont disséminés aux abords de la route 138 et l'on retrouve également une concentration de commerces à l'intersection de la route 138 et du chemin du Bois-de-l'Ail. De plus, deux vastes espaces vacants destinés à des fins commerciales sont disponibles pour accueillir de nouvelles entreprises. Le premier se localise en bordure du rang Saint-Joseph (route 358), juste au nord de la rue des Pometiers. Le second forme une bande linéaire, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc (40) et à l'ouest du chemin du Bois-de-l'Ail.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Contribuer au renforcement du périmètre urbain en favorisant l'implantation de commerces à rayonnement local et régional.
- 2° Accroître la diversité des services commerciaux offerts et stimuler la venue de nouvelles entreprises.
- 3° Améliorer la qualité des aménagements afin de constituer une porte d'entrée intéressante sur le territoire.
- 4° Exploiter à des fins commerciales les espaces vacants adjacents à l'autoroute Félix-Leclerc (40) de façon à tirer profit de la visibilité qu'ils offrent sur celle-ci.

#### Activités préconisées

Les commerces axés sur les besoins usuels de la population, à rayonnement local ou régional, seront privilégiés à l'intérieur de cette affectation. Les activités commerciales axées sur les besoins de la clientèle touristique ainsi que les usages reliés à l'administration publique pourront également s'y implanter.

#### Densité d'occupation du sol

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

### **4.4.3 L'affectation industrielle**

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation industrielle est attribuée aux espaces voués aux activités

industrielles. Un seul espace est affecté à des fins industrielles sur le territoire de la ville de Cap-Santé. Il s'agit d'un espace occupé par les installations industrielles de l'entreprise Benoît Piché & Fils Inc., située à proximité de la route 138, au centre du périmètre urbain.

### Objectifs d'aménagement

- 1<sup>o</sup> Reconnaître la vocation industrielle des espaces occupés par des industries.
- 2<sup>o</sup> Prévoir des mesures destinées à réduire l'impact des zones industrielles sur le territoire, notamment à l'égard des usages sensibles, tels que les habitations.
- 3<sup>o</sup> Favoriser l'implantation de petites et moyennes entreprises n'étant pas susceptibles d'engendrer des nuisances ou inconvénients importants vis-à-vis la zone urbaine adjacente.

### Activités préconisées

De façon générale, les espaces concernés par cette affectation sont voués à l'implantation d'activités industrielles, para-industrielles et de recherche. Les activités para-industrielles 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 et de la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout.

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

### **4.5.1 L'affectation agricole dynamique**

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation agricole dynamique couvre une grande proportion (73 %) des espaces assujettis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles sur le territoire de la ville de Cap-Santé. 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 est principalement répartie au nord de l'autoroute Félix-Leclerc (40). On retrouve également des espaces couverts par cette affectation au sud de l'autoroute Félix-Leclerc (40), de chaque côté du rang Saint-Joseph (route 358).

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Privilégier les activités agricoles et restreindre les autres usages pouvant y être autorisés.
- 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 de Portneuf.

#### Activités préconisées

Les activités de nature agricole ou connexes à l'agriculture 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 Cap-Santé 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 proximité d'un cours d'eau ou d'un lac).

#### **4.5.2 L'affectation agricole viable**

##### Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise l'identification des secteurs de la zone agricole permanente où le dynamisme de l'activité et le potentiel agricole sont moindres. Le quart (25 %) du territoire de la ville de Cap-Santé assujetti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles est compris à l'intérieur de l'affectation agricole viable. Le territoire couvert par cette affectation présente généralement des contraintes importantes pour la mise en valeur agricole des sols et se caractérise principalement par un paysage forestier ou agroforestier, c'est-à-dire par des espaces agricoles et forestiers entremêlés les uns aux autres. Les espaces concernés par cette affectation occupent la partie ouest du territoire agricole, tant au nord qu'au sud de l'autoroute Félix-Leclerc (40). Un espace enclavé à l'ouest de la rue Piché, entre l'autoroute Félix-Leclerc (40) et le périmètre urbain, fait également partie d'une affectation agricole viable.

##### Objectifs d'aménagement

- 1° Privilégier les activités agricoles tout en rendant possible la mise en valeur des diverses ressources du milieu dans une optique de maximisation des retombées économiques locales.

- 2° Favoriser une occupation dynamique du territoire, notamment en privilégiant l'implantation de fermettes ou de résidences unifamiliales rattachées à des unités foncières d'une certaine superficie, selon les modalités de l'entente intervenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 3° Éviter les coûts additionnels à la collectivité pouvant être engendrés par la dispersion de l'habitat sur le territoire, notamment en permettant l'implantation de résidences permanentes uniquement sur des propriétés localisées en bordure des chemins publics entretenus à l'année et bénéficiant du réseau d'électricité.
- 4° Favoriser une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles en déterminant des règles destinées à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs.
- 5° Prévoir des mesures destinées à contrôler les opérations de coupe forestière et à assurer la protection des érablières.
- 6° Promouvoir le développement d'activités reliées à l'agrotourisme.

#### Activités préconisées

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

Comme pour l'affectation agricole dynamique, seules les résidences reliées à l'agriculture pourront s'y implanter ainsi que les résidences rattachées à des unités foncières d'une certaine superficie, selon l'entente intervenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les activités reliées à l'extraction du sable et de la pierre pourront, s'il y a lieu et à certaines conditions, être autorisées à certains endroits à l'intérieur de cette affectation. Conformément à la politique particulière établie au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf concernant l'implantation des activités d'extraction, la détermination de zones permettant ce type d'usage devra toutefois tenir compte des préoccupations reliées aux

potentialités du territoire, à la cohabitation avec les activités environnantes, à la protection de la nappe phréatique, à la protection des paysages ainsi qu'aux possibilités d'utilisation agricole des lieux.

#### Densité d'occupation du sol

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

#### **4.5.3 L'affectation extraction**

##### Localisation et caractéristiques

Cette affectation correspond à un site occupé par l'exploitation d'une sablière localisée à proximité du chemin de desserte Germain, au nord de l'autoroute Félix-Leclerc (40). Cette sablière, qui est opérée par l'entreprise Benoît Piché & Fils Inc., est située à l'intérieur de l'aire agricole dynamique et bénéficie d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

##### Objectifs d'aménagement

- 1<sup>o</sup> Reconnaître l'emplacement des sites occupés par l'exploitation d'une sablière.
- 2<sup>o</sup> Contrôler l'ouverture des nouvelles exploitations sur le territoire et circonscrire les espaces pouvant être utilisés à cette fin sur le territoire.
- 3<sup>o</sup> Éviter la proximité d'utilisations incompatibles et à cette fin, établir des normes visant à contrôler les activités pouvant s'implanter à proximité du site d'extraction.

### Activités préconisées

Cette affectation vise à permettre les activités d'extraction des ressources minérales ainsi que les activités industrielles reliées à l'exploitation et à la transformation de telles ressources. Compte tenu que l'espace compris dans l'affectation extraction fait partie de la zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec, les usages reliés à la culture du sol et des végétaux ainsi qu'à l'exploitation forestière y seront également autorisés.

### Densité d'occupation du sol

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



# VILLE DE CAP-SANTÉ

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

Feuille 1 de 4

### LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

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

### LES AUTRES AFFECTATIONS URBAINES

- Mixte (résidentielle et commerciale)
- Commerciale
- Industrielle

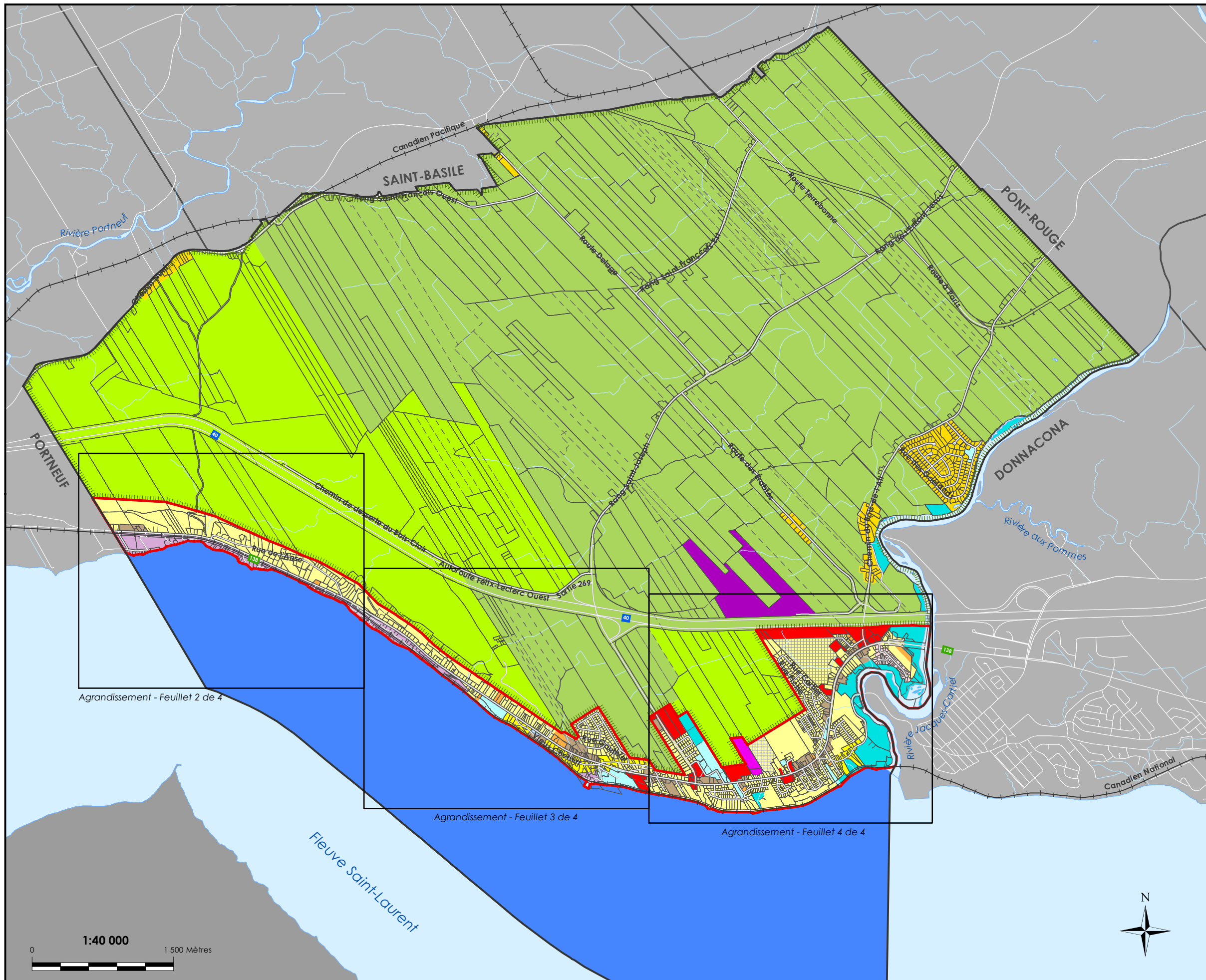
### LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE PUBLIC

- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Conservation

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

- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Extraction

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



1:40 000

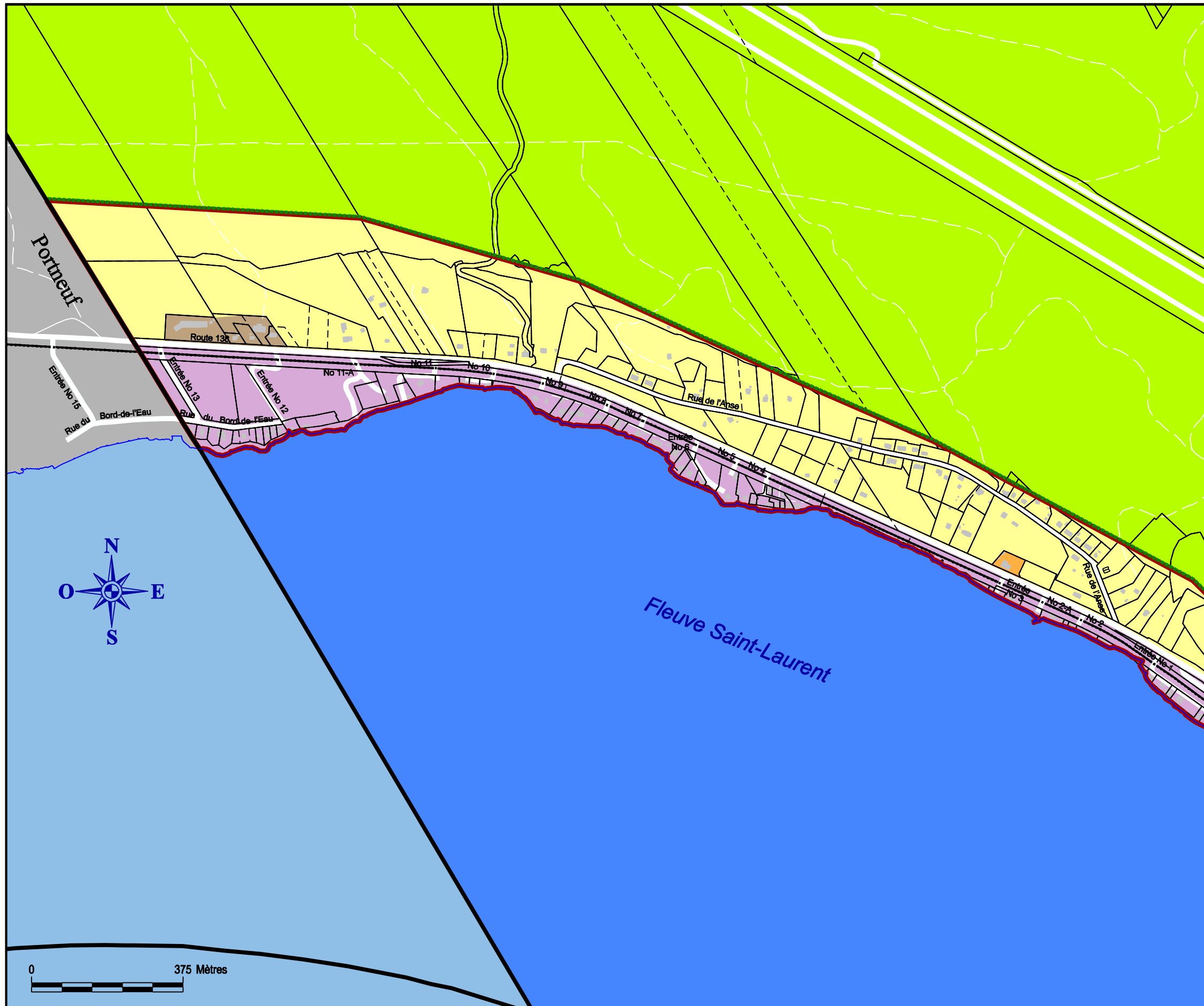
1 500 Mètres



# VILLE DE CAP-SANTÉ

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

Feuillet 2 de 4



### LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

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

### LES AUTRES AFFECTATIONS URBAINES

- Mixte (résidentielle et commerciale)
- Commerciale
- Industrielle

### LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE PUBLIC

- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Conservation

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

- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Extraction

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










# VILLE DE **CAP-SANTÉ**




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

Feuillet 3 de 4




### LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

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




### LES AUTRES AFFECTATIONS URBAINES



-  Mixte (résidentielle et commerciale)
-  Commerciale
-  Industrielle

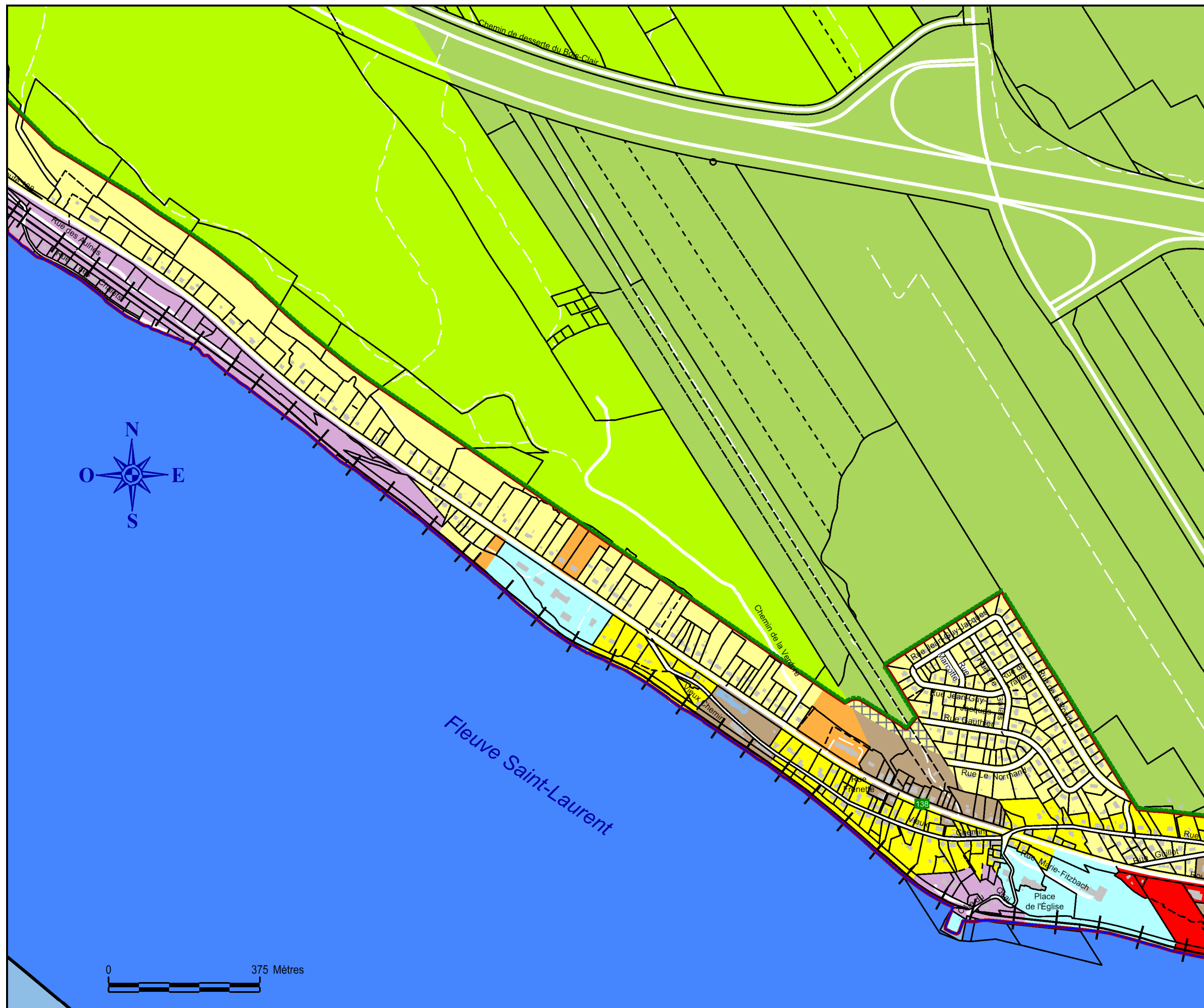
### LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE PUBLIC

-  Publique et institutionnelle
-  Récréative
-  Conservation

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

-  Agricole dynamique
-  Agricole viable
-  Extraction

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



Réalisation:  MRC de  
**PORTNEUF**  
Janvier 2018



# VILLE DE CAP-SANTÉ

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

Feuillet 4 de 4

### LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

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

### LES AUTRES AFFECTATIONS URBAINES

- Mixte (résidentielle et commerciale)
- Commerciale
- Industrielle

### LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE PUBLIC

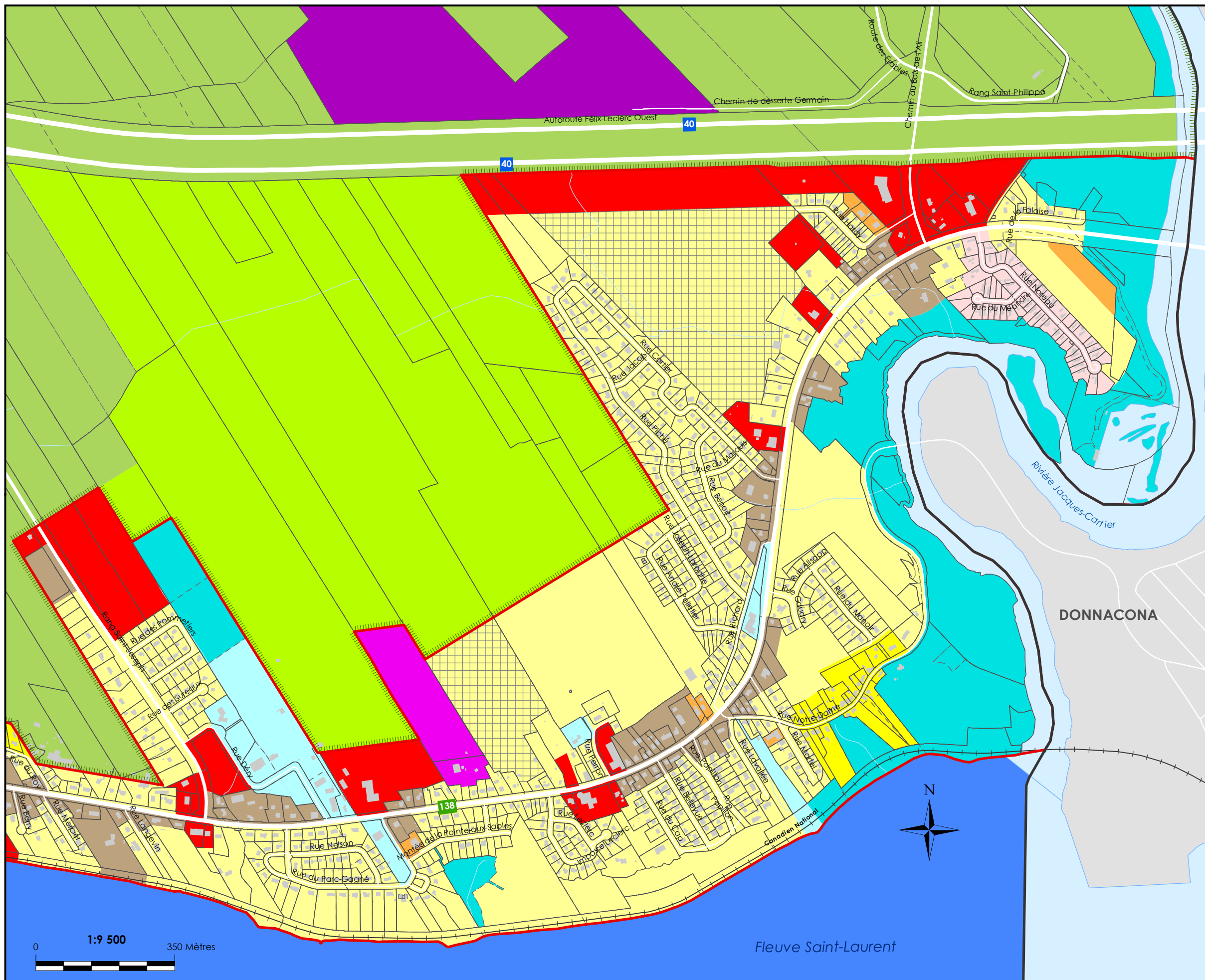
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Conservation

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

- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Extraction

----- Limite de la zone agricole

▭ Limite du périmètre d'urbanisation



DONNACONA

Fleuve Saint-Laurent

## CHAPITRE 5

### LES ZONES À PROTÉGER

#### 5.1 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 Cap-Santé, les zones à protéger concernent :

- 1° Les sites ou territoires d'intérêt, en particulier les éléments ou ensembles d'intérêt patrimonial ainsi que les lieux qui présentent un intérêt culturel, 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 prises d'eau potable.

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

La ville de Cap-Santé comporte de nombreux sites et territoires présentant des caractéristiques particulières d'ordre historique, culturel, naturel, esthétique et environnemental. La morphologie du territoire de la ville de Cap-Santé caractérisée par ses terrasses fluviales et ses falaises, surplombant le fleuve Saint-Laurent et la rivière Jacques-Cartier, permet de découvrir un panorama exceptionnel à plusieurs endroits sur son territoire. De plus, le noyau villageois implanté en bordure du Vieux Chemin, de la Place de l'Église et de la rue du Roy a sauvegardé les traces de l'implantation résidentielle typique le long de l'ancien tracé du chemin du Roy et a conservé ses caractéristiques architecturales distinctives. Cette combinaison d'éléments naturels et bâtis confère un charme particulier à la ville de Cap-Santé.

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 et touristiques, 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 Cap-Santé. 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 Cap-Santé, soit les sites et territoires d'intérêt historique, les sites d'intérêt culturel, les sites et territoires d'intérêt esthétique ainsi que les territoires d'intérêt 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 Cap-Santé.

### **5.2.1 Les territoires d'intérêt historique national**

Le site du Fort Jacques-Cartier ainsi que le site de l'église de Sainte-Famille ont été identifiés au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf en tant que « territoires d'intérêt historique national ». Cette classe désigne les monuments ayant une forte valeur patrimoniale et dont le statut juridique en font des éléments présentant un intérêt national. Ces monuments historiques sont classés ou reconnus en vertu de la Loi sur les biens culturels et bénéficient des mesures de contrôle prévues à cette dernière.

Compte tenu que le site du Fort Jacques-Cartier et l'ensemble religieux de l'église de Sainte-Famille bénéficient déjà d'une protection adéquate en vertu de la Loi sur les biens culturels, la municipalité entend promouvoir la mise en valeur de ces territoires d'intérêt et réglementer les interventions dans leur environnement immédiat. Afin de confirmer davantage l'intérêt collectif des lieux, une affectation à caractère public est attribuée aux ensembles désignés comme « territoire d'intérêt historique national ».

#### **5.2.1.1 Le site du Fort Jacques-Cartier**

Ce territoire d'intérêt national est situé au 15, rue Notre-Dame, sur le cap surplombant la rivière Jacques-Cartier. Cet ensemble historique comprend le manoir Asllopp avec ses dépendances (laiterie, remise, garage) ainsi que le terrain de la



propriété sur lequel se trouvent les vestiges du Fort Jacques-Cartier qui est un ouvrage militaire datant de 1759.

Le manoir Allsopp est une construction de pierre d'inspiration française, que l'on reconnaît à l'angle aigu de son toit à deux versants droits qui se terminent à l'affleurement des murs pignon et à son nombre pair d'ouvertures en façade. On y remarque aussi les fenêtres à petits carreaux et à doubles vantaux qui caractérisent les demeures de la fin du Régime français. Les fondations sont en pierre des champs. Le toit est recouvert de tôles à la canadienne et les murs, de déclin de pin à feuillures. Le toit est percé de trois lucarnes de part et d'autre du pignon : à croupe au nord et à pignon avec avant-toit affleuré au sud. Un tambour, probablement du XIX<sup>e</sup> siècle, protège l'entrée principale de la façade sud. On retrouve deux souches de cheminée : une dans le mur pignon est et l'autre au tiers de la longueur, vers l'ouest. Cette dernière devait être située au centre du carré originel où l'on retrouvait l'âtre. L'annexe du côté nord est couverte de planches à clin sur les trois faces de l'appentis qui est d'époque plus récente, probablement du XIX<sup>e</sup> siècle, et à simple chevauchement.

**NOTES HISTORIQUES :**

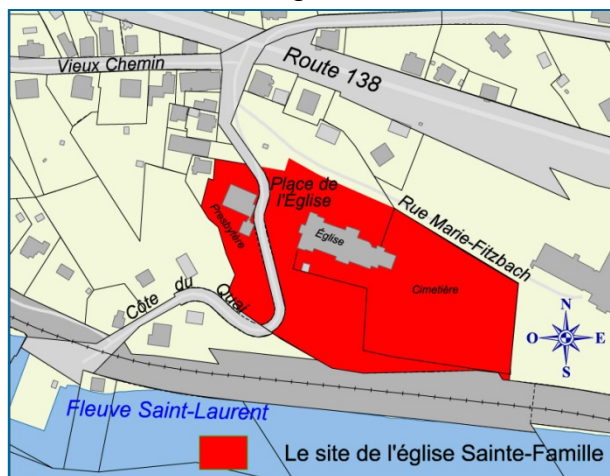
*Le fort a été érigé par l'armée française conduite par le Chevalier de Lévis après la défaite du 13 septembre 1759 à Québec. Il a été construit à partir du 27 septembre par 200 travailleurs. Il pouvait loger 500 soldats mais la garnison a été réduite à 300 soldats en novembre. On y passa l'hiver. Le 10 septembre 1760, le colonel Fraser l'assiégea et l'armée capitula en moins d'une heure. Le Fort Jacques-Cartier est l'avant-dernier poste de résistance française au Québec. Quant au manoir Allsopp, celui-ci aurait été construit à la fin du Régime français, au XVIII<sup>e</sup> siècle. Les actes notariés permettent de situer sa construction entre 1739 et 1800 (on en ferait mention dans un contrat de 1806), puis François Piché le vend en 1830 à Robert Allsopp et Georges Waters. De maison de censitaire qui s'était vu octroyer un lopin de terre du seigneur de Portneuf, la maison devient le manoir du seigneur de Jacques-Cartier. Sa façade est orientée vers le fleuve: l'ancien chemin du Roy passait entre le fort et la maison au XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle.*

### 5.2.1.2 Le site de l'église de Sainte-Famille

Cet ensemble religieux, érigé sur le cap au sommet de la côte du Quai, fut construit au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle. Il comprend le monument historique classé de l'église, le monument du Sacré-Cœur, le presbytère et son garage, le cimetière, le charnier ainsi que la partie limitrophe de la falaise, incluant une partie de la Côte du Quai.

Au centre de cet ensemble exceptionnel trône l'église, l'une des rares oeuvres monumentales de l'architecture religieuse au Régime français. Érigée

avec de la pierre de piètre qualité extraite de la falaise, l'église est recouverte de bois (planche verticale à couvre-join) et d'amiante, sauf pour le mur sud qui reste représentatif du XVIII<sup>e</sup> siècle : maçonnerie, crépie et encadrements de fenêtres en pierre de taille. On remarque aussi le portail de la façade et son revêtement de bois imitant la pierre de taille. La valeur patrimoniale élevée de l'église tient surtout à son héritage artistique. Le décor intérieur exécuté en partie par Raphaël Giroux est d'inspiration néoclassique.



Le presbytère, également d'apparence néoclassique, est fait de bois sur fondations en pierre maçonnée. On remarque la distribution symétrique des différents éléments structuraux (ouvertures, souches de cheminée, lucarnes à croupe). Le toit à deux versants légèrement galbés est recouvert de tôle à la canadienne et le pare-soleil, de tôle à baguette.



*Église de Sainte-Famille*  
Crédit photo : Denis Baribault

Les éléments de décoration suivants contribuent à l'élégance du bâtiment : les chaînages d'angle, l'entablement des fenêtres, les pilastres, l'imposte vitrée et les baies latérales de l'entrée principale, le fronton avec modillons et les colonnes ioniques du porche d'entrée ainsi que les aisseliers et la souche de cheminée façonnée. Le cimetière qui jouxte le temple, selon l'implantation ancienne, retient l'attention par son couvert végétal dense et par la qualité des différents monuments funéraires.

**NOTES HISTORIQUES :**

*L'église serait la plus vaste qui ait été construite sous le Régime français et qui soit encore existante de nos jours. Elle a été érigée au moyen de corvées populaires en deux phases, selon les plans du curé Joseph Filion s'inspirant de la cathédrale de Québec : de 1753 à 1759 par maître Renaud, puis de 1763 à 1773 par Décarreau. Sa construction a été interrompue pour l'érection du Fort Jacques-Cartier en 1759. On s'entend généralement pour situer sa construction entre 1754 et 1764. Les plans du presbytère ont été dressés par Charles Baillaigé et sa construction remonte à 1849.*

### **5.2.2 Les territoires et sites d'intérêt historique régional**

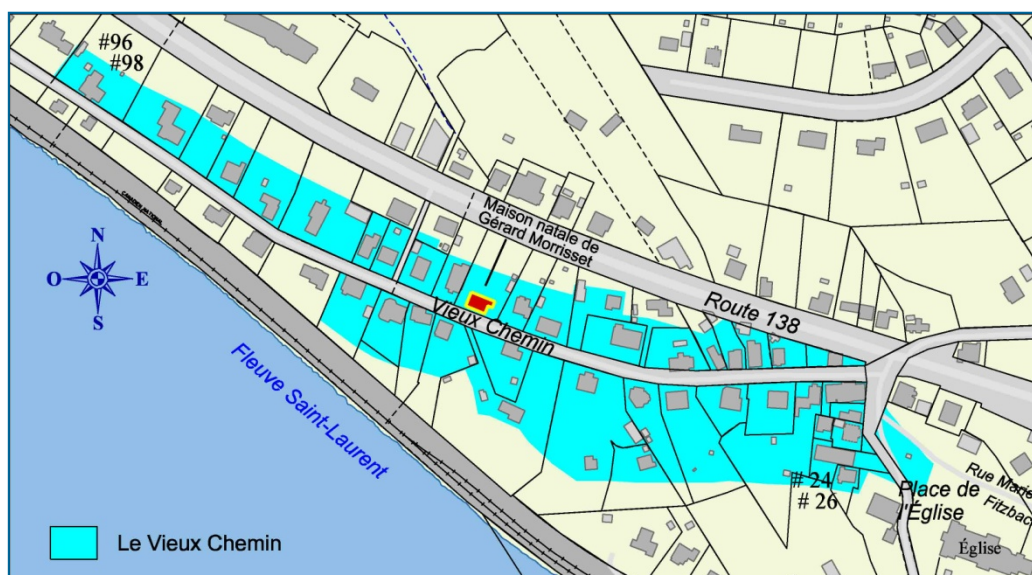
Le Vieux Chemin ainsi que les maisons Boivin, Joseph-Guillemette, Marcotte et Pagé/Rinfret-Beaudry ont été identifiés au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf en tant que « territoire et sites d'intérêt historique régional ». À cela s'ajoute deux unités patrimoniales ancestrales implantées en bordure du rang Saint-Joseph et dont la Ville de Cap-Santé juge opportun de reconnaître comme zones à protéger.

Les territoires d'intérêt font référence aux principales concentrations de bâtiments d'intérêt historique en présence sur le territoire de la MRC de Portneuf. Ceux-ci forment des ensembles relativement homogènes et présentent une forte valeur patrimoniale. Il peut s'agir de quartiers, de noyaux villageois, de rues principales ou d'ensembles institutionnels ou religieux. En raison de leur importance et de leur valeur historique et/ou architecturale, ces ensembles sont jugés d'intérêt régional. Les sites d'intérêt regroupent quant à eux les monuments dont la valeur historique et/ou architecturale ne fait aucun doute. Ils représentent les témoins les plus éloquents de l'histoire d'une localité et leur conservation ou leur mise en valeur est jugée d'intérêt régional. Il s'agit d'éléments ponctuels disséminés un peu partout sur le territoire de la MRC de Portneuf qui se distinguent par leur unicité, leur emplacement ou leurs fonctions particulières.

Le secteur du Vieux Chemin ainsi que les sites où sont localisées les maisons Joseph-Guillemette et Pagé/Rinfret-Beaudry sont assujettis à un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale. De plus, les quatre maisons reconnues comme étant d'intérêt régional ainsi que plusieurs maisons érigées en bordure du Vieux Chemin bénéficient de mesures réglementaires spécifiques, via le règlement de zonage, applicables lors d'interventions affectant l'enveloppe extérieure des bâtiments. La Ville de Cap-Santé entend poursuivre l'application de ces outils réglementaires qui permettent d'assurer une protection adéquate de ces territoires et sites d'intérêt régional.

### 5.2.2.1 Le Vieux Chemin

Le territoire d'intérêt régional comprend les bâtiments résidentiels situés sur la Place de l'Église et de part et d'autre du Vieux Chemin (vers l'ouest jusqu'aux numéros civiques 96 et 98) ainsi que l'environnement naturel du secteur. Il est caractérisé par l'implantation serrée des bâtiments dans le secteur est, près de la Place de l'Église. On retrouve des bâtiments se caractérisant par un plan carré à trois ouvertures en façade et plus à l'ouest, par un plan rectangulaire comptant quatre à sept ouvertures en façade. La répétition de certains éléments d'architecture contribue à l'homogénéité de l'ensemble : la lucarne à pignon en croupe, l'angle prononcé des versants du toit et l'utilisation récurrente des tôles à baguettes, à la canadienne et gaufrée pour les revêtements de toit. L'architecture dominante est le modèle québécois à deux versants. Les percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent sont favorisées par la hauteur du cap à cet endroit.



#### NOTES HISTORIQUES :

*Le Vieux Chemin forme, avec les rues du Roy et Notre-Dame, l'ancien tracé du chemin du Roy (1734). Le journal Globe and Mail l'a identifié comme l'une des vingt (20) plus belles rues au Canada. La maison natale de Gérard Morrisset, architecte et historien bien connu au Québec pour son apport à l'inventaire et à la classification de notre patrimoine, est située au numéro civique 52.*

### 5.2.2.2 La maison Boivin

La maison Boivin est sise au 778, route 138 dans le secteur de l'Anse-de-Cap-Santé. Les qualités architecturales d'ensemble de cette imposante construction de pierre d'inspiration française lui confèrent un intérêt régional. Les proportions et l'angle prononcé du toit, les versants droits qui se terminent à l'extrémité des murs gouttereaux, la large souche de cheminée décentrée qui traverse la panne faîtière, les ouvertures disposées de façon asymétrique et leurs fenêtres à petits carreaux contribuent à lui donner cette allure ancestrale des maisons du Régime français. La maison est recouverte d'un crépi et le toit est recouvert de tôle. Un détail structural retient l'attention : l'encadrement des fenêtres en pierre de taille ajoute l'élégance au caractère rustique de la maison. La maison Boivin et la maison Marcotte forment un ensemble remarqué dans le paysage autrefois agricole de l'Anse-de-Cap-Santé.



*Maison Boivin*  
Crédit photo : Denis Baribault

### 5.2.2.3 La maison Joseph-Guillemette

La maison Joseph-Guillemette, construite à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, est située en retrait de la route 138, plus particulièrement au 431, route 138. La maison faisait autrefois façade avec le chemin du Roy, dont les vestiges subsistent toujours en bordure de la falaise. On reconnaît aujourd'hui le site de cette résidence comme étant la terre ancestrale de la famille Morissette. On y retrouve une plaque installée en 1998 par la Ville de Cap-Santé sur laquelle on peut lire: « Association des familles Morissette, Honneur et fierté, Hommage



*Maison Joseph-Guillemette*  
Crédit photo : Ville de Cap-Santé

à Mathurin Morissette et Élisabeth Coquin, premiers ancêtres établis à Cap-Santé, mariés à Neuville le 9 janvier 1690, ils eurent onze enfants, baptisés à Cap-Santé et Neuville de 1691 à 1709, 16 mai 1998 ».

D'inspiration française, la façade sud du bâtiment comprend quatre ouvertures disposées de façon asymétrique. Le toit à deux versants droits est recouvert de tôle; il est percé de trois lucarnes avec un avant-toit en saillie au nord et au sud. Une souche de cheminée traverse en son centre la panne faîtière. Les ouvertures sont munies de fenêtres à six carreaux partout sauf pour une, située dans le mur gouttereau nord, qui est à vingt petits carreaux.

#### **5.2.2.4 La maison Marcotte**

Ce site d'intérêt régional, situé au 814, route 138 dans le secteur de l'Anse-de-Cap-Santé, comprend la maison et les dépendances de l'ancien complexe agricole très bien conservé. L'environnement de nature agricole contribue au charme bucolique et au caractère champêtre du site. La maison Marcotte est l'un des plus beaux spécimens de la maison traditionnelle d'inspiration française dans Portneuf. On la remarque surtout pour l'intégrité intérieure et extérieure de son architecture. Le carré est en pierre des champs recouvert de crépi, érigé à ras le sol. Le toit à deux versants droits, avec un angle prononcé, est revêtu de bardeaux de cèdre et il ne se prolonge pas au-delà des murs gouttereaux, pas plus qu'il ne déborde les murs pignon. Une large souche de cheminée émerge du foyer central sans traverser la panne faîtière dans le versant nord. Particularité intéressante qui témoigne de l'ancienneté et de l'esprit français de la maison, le toit n'est pas percé de lucarnes et on dénombre peu d'ouvertures dans les murs pignon. Il conviendra de préserver à cette construction l'intégrité de ces caractéristiques structurales de même que les fenêtres à petits carreaux avec leurs cadres de bois apparents, autre trait distinctif de ce bâtiment.



*Maison Marcotte*  
Crédit photo : Denis Baribault

**NOTES HISTORIQUES :**

La maison est abondamment présentée dans l'Encyclopédie de la maison québécoise du spécialiste Michel Lessard<sup>1</sup>, un ouvrage qui fait référence dans le domaine de l'architecture traditionnel par la typologie proposée. Elle aurait été érigée par Jean-François dit Petit Jean Marcot en 1797. La maison appartenait jusqu'à tout récemment à la même famille Marcotte, dont l'ancêtre, Jacques, s'était fait concéder une terre, plus à l'est dans la seigneurie de Portneuf, en 1708.

1) Michel Lessard et Huguette Marquis, *Encyclopédie de la maison québécoise – trois siècles d'habitation*, Les Éditions de l'Homme ltée, Ottawa, 1972.

### 5.2.2.5 La maison Pagé/Rinfret-Beaudry

Cette maison d'inspiration française est sise au 66, rue du Roy. Elle est bâtie en pièce sur pièce et recouverte d'un crépi. Le toit très pentu en bardeaux de cèdre est percé de cinq lucarnes en façade. Construite au ras du sol, cette imposante construction domine la rue du Roy, ancien tracé du chemin du Roy, en surplomb de l'actuelle route 138. Des fenêtres à petits carreaux (24) ajoutent au caractère ancestral de l'édifice. Trait distinctif, deux cheminées aux larges



Maison Pagé/Rinfret-Beaudry  
Crédit photo : Ville de Cap-Santé

souches traversent le toit, une au tiers du pignon, au plein centre de la panne faîtière et l'autre, près du mur pignon nord est, traversant le versant nord.

**NOTES HISTORIQUES :**

Anciennement appelée « maison Fafard », du nom de ses propriétaires au début du XX<sup>e</sup> siècle, la maison est désignée monument historique national par la Commission des monuments et lieux historiques du Canada en 1969 pour la qualité de son architecture. Elle sera alors rebaptisée « maison Pagé-Rinfret » en mémoire de son constructeur, un capitaine de marine qui s'appelait Pagé et pour souligner la présence de la famille Rinfret qui l'a occupée au XIX<sup>e</sup> siècle. La famille Rinfret a donné au pays des hommes politiques et d'autres personnalités telles des juges, etc.

### 5.2.2.6 Les unités agricoles patrimoniales ancestrales

Des unités agricoles datant du 19<sup>e</sup> siècle et formant des ensembles homogènes ont été identifiées par la Ville de Cap-Santé comme étant des sites d'intérêt historique. Ces unités agricoles anciennes sont situées respectivement au 45 et 49, rang Saint-Joseph. On retrouve sur ces deux propriétés de

magnifiques maisons ancestrales entourées de dépendances (grange, étable, hangar, etc.) ayant été utilisées à des fins agricoles par le passé. Ces ensembles bâtis se démarquent par leur qualité architecturale, leur homogénéité et leur excellent état de conservation.

### **5.2.3 Les sites d'intérêt culturel régional**

La passe migratoire à saumon a été identifiée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf en tant que « site d'intérêt culturel régional ». Cette classe regroupe les sites où l'on retrouve des manifestations culturelles, scientifiques, religieuses ou artisanales typiques d'un lieu. 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 Cap-Santé entend promouvoir la reconnaissance et favoriser la mise en valeur de la passe migratoire à saumon en améliorant l'aménagement et l'accessibilité de ce site.

#### **5.2.3.1 La passe migratoire**

La passe migratoire à saumon est située à l'embouchure de la rivière Jacques-Cartier et elle fut aménagée pour permettre au saumon de l'Atlantique de franchir un barrage construit au début du siècle, premier obstacle à sa montaison pour aller se reproduire. Un centre d'interprétation, tenu par la Corporation du bassin de la Jacques-Cartier, reçoit les visiteurs en période estivale.



*Centre d'interprétation de la passe migratoire à saumon  
Crédit photo : Denis Baribault*

### **5.2.4 Les sites archéologiques**

Le ministère de la Culture et des Communications a répertorié sur le territoire de la ville de Cap-Santé deux sites archéologiques témoignant de

l'occupation préhistorique ou euro-québécoise de la région. Ces sites sont présentés au tableau 5.1.



*Vestiges du Fort Jacques-Cartier*  
*Crédit photo : MRC de Portneuf*

Conformément aux obligations prévues au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, la Ville de Cap-Santé entend prévoir des restrictions applicables à tout travail de déblai ou de remblai d'un terrain d'un volume supérieur à 15 m<sup>3</sup> ou à tout travail d'excavation sur un site archéologique afin d'assurer des délais suffisants pour effectuer une reconnaissance visuelle et des sondages sur un tel site.

**Tableau 5.1 : Les sites archéologiques de la ville de Cap-Santé**

NOM DU SITE ET CODE BORDEN	LOCALISATION	IDENTITÉ CULTURELLE	CONDITION
Site historique du Fort Jacques-Cartier et du manoir Allsopp (CeEw-1)	Rive ouest de l'embouchure de la rivière Jacques-Cartier, lot 3 833 853. Situé au 15, rue Notre-Dame.	Euro-québécois 1608-1759, 1760-1799, 1800-1899 et 1900-1950	Portion résiduelle indéterminée, site érodé
Poterie Belleau (CeEw-3)	Entre Cap-Santé et Portneuf, entre le chemin de fer et le fleuve, lot 160.	Euro-québécois 1800-1899 et 1900-1950	Portion résiduelle indéterminée, état naturel (intact)

### **5.2.5 Les autres sites ou monuments d'intérêt historique local**

Certains monuments historiques présents sur le territoire de la ville de Cap-Santé sont classés et reconnus en vertu de la Loi sur les biens culturels. Le tableau 5.2 résume les informations relatives à ceux-ci.

**Tableau 5.2 : Les équipements classés et reconnus**

DESCRIPTION	STATUT	ANNEE
Église de Saint-Famille	Monument classé	1986
Site historique du Fort-Jacques-Cartier-et-du-Manoir-Allsopp	Site classé	1978
Œuvres d'art de l'église de Sainte-Famille	Œuvres d'art classées	1986
Site historique de Sainte-Famille	Site classé	1986
Maison Pagé/Rinfret-Beaudry	Monument désigné	1969

### 5.2.6 Les sites permettant l'observation du paysage

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf reconnaît sur le territoire de la ville de Cap-Santé, deux sites d'intérêt esthétique offrant un attrait visuel particulier et permettant l'observation du paysage fluvial, soit le quai de Cap-Santé et la passe migratoire à saumon.

Par ailleurs, la Ville identifie certains endroits sur son territoire offrant des percées visuelles exceptionnelles sur le fleuve Saint-Laurent ou permettant l'observation de paysages d'intérêt.

#### 5.2.6.1 Le quai de Cap-Santé

Localisé au pied d'une falaise boisée au sommet de laquelle est perché le village, le quai de Cap-Santé est accessible par la Place de l'Église et la route du Quai. Il offre un panorama exceptionnel sur la longue falaise qui s'étire tout au long de la rive sud du fleuve Saint-Laurent. De part et d'autre, une plage naturelle constitue un excellent point d'observation sur ce paysage qui incite à la détente. Objet d'une réfection en 1997, le quai de Cap-Santé dispose d'une rampe de mise à l'eau qui rend possible l'accessibilité du public au fleuve et d'un abri maritime servant de halte pour les kayakistes empruntant la Route Bleue.



Quai de Cap-Santé
   
 Crédit photo : Pierre Joosten

### 5.2.6.2 La passe migratoire

Accessible par la route 138 et le chemin du Barrage à Cap-Santé, la passe migratoire de Cap-Santé est localisée sur les rives de la rivière Jacques-Cartier. Ce site, aménagé à même les installations d'une centrale hydroélectrique, permet d'observer la montaison des saumons sur la rivière Jacques-Cartier. Ce site donne accès à la rivière et comprend des équipements d'accueil pour les visiteurs, des sentiers et des tables à pique-nique. Située en aval de la passe migratoire, l'Île du Grand-Remous devient, après la fonte des neiges, une presqu'île qui est facilement accessible à pied. La Ville de Cap-Santé souhaite bonifier les aménagements à cet endroit pittoresque et en améliorer l'accessibilité.



*Passe migratoire*  
Crédit photo : MRC de Portneuf

### 5.2.6.3 Autres sites offrant des paysages d'intérêt

Des belles percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent sont perceptibles à plusieurs endroits sur le territoire de Cap-Santé. Des rues résidentielles aménagées perpendiculairement à la route 138 offrent à leur extrémité une vue époustouflante sur le corridor fluvial. La Ville a installé à ces endroits des bancs permettant de s'arrêter pour observer le paysage. Au bout des rues Martel, Papillon, Bellevue ainsi que dans le parc Prévert, on peut apercevoir l'embouchure de la rivière Jacques-Cartier, le promontoire de la ville de Donnacona ainsi que le site industriel anciennement occupé par la papetière Abitibi Bowater. Plus à l'est, au bout des rues Berry, Mercier et Langevin, on retrouve des points d'observation au sommet d'une abrupte falaise, sur le rebord de la terrasse fluviale, permettant d'observer au loin la rive sud du fleuve.



*Percée visuelle sur le fleuve Saint-Laurent*  
Crédit photo : MRC de Portneuf

On retrouve également un paysage exceptionnel dans le secteur de l'Anse-de-Cap-Santé situé sur les basses terrasses du fleuve avec en contreplan une haute falaise boisée. Une perspective visuelle différente est offerte à

cet endroit et permet de contempler la Pointe Platon située dans la MRC de Lotbinière ainsi que le cap Lauzon où est implanté le noyau villageois de la municipalité de Deschambault-Grondines.

Des paysages d'intérêt sont aussi présents en milieu agricole. Plus particulièrement lorsque l'on circule en direction nord sur la route Delage où l'on peut admirer la plaine agricole ainsi que le piémont laurentien à l'horizon. De plus, la route à Paris, reliant le chemin du Bois-de-l'Ail et le rang de l'Enfant-Jésus, présente un cachet particulier. Cette route pittoresque, adjacente à l'ancien tracé du chemin de fer transcontinental qui traversait le territoire au XIX<sup>e</sup> siècle, est une voie historique bien conservée. Deux lacs artificiels qui servaient de ravitaillement aux locomotives à vapeur sont d'ailleurs toujours présents aux abords de cette route de campagne.

### 5.2.7 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 ».

#### 5.2.7.1 **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 l'ancien tracé du chemin du Roy. Longeant le fleuve, tantôt en s'éloignant, tantôt en s'approchant de ses rives, la route 138 offre différents points de vue sur la vallée du Saint-Laurent. Son parcours permet d'accéder à de nombreux 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.



*Ancien tracé du chemin du Roy – Vieux Chemin  
Crédit photo : Pierre Joosten*

### 5.2.7.2 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 Cap-Santé permet de découvrir un panorama exceptionnel visible à partir de différents sites aménagés à ses abords.



*Percée visuelle sur le fleuve Saint-Laurent*  
Crédit photo : Pierre Joosten

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.

### 5.2.7.3 La rivière Jacques-Cartier

Nichée dans une vallée aux parois parfois très abruptes, la rivière Jacques-Cartier se déverse dans le fleuve Saint-Laurent à la hauteur des villes de Cap-Santé et Donnacona. D'une beauté et d'une richesse exceptionnelle, cette rivière possède des caractéristiques hydrologiques et des attraits naturels 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 la passe migratoire à saumon. 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 de pêche sportive.

## 5.2.8 Les sites et 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 Cap-Santé les battures du fleuve Saint-Laurent ainsi que certaines aires 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.

#### **5.2.8.1 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 Cap-Santé 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. Quatre 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 Cap-Santé. Les battures du fleuve sont accessibles via certains sites aménagés en bordure de ce corridor fluvial. Le secteur de l'Anse-de-Cap-Santé ainsi que le quai de Cap-Santé représentent à cet égard de beaux endroits pour l'observation des oiseaux migrateurs.

La Ville de Cap-Santé 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.

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

Le ministère des Ressources naturelles a identifié trois aires de confinement du cerf de Virginie qui chevauchent le territoire de la ville de Cap-Santé. 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. Ces dernières sont identifiées sur la carte 3.

Outre la réglementation générale relative au contrôle des coupes forestières, la Ville de Cap-Santé n'entend pas adopter de mesures réglementaires particulières visant la protection de ces aires 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.

### **5.2.8.3 La rivière Jacques-Cartier**

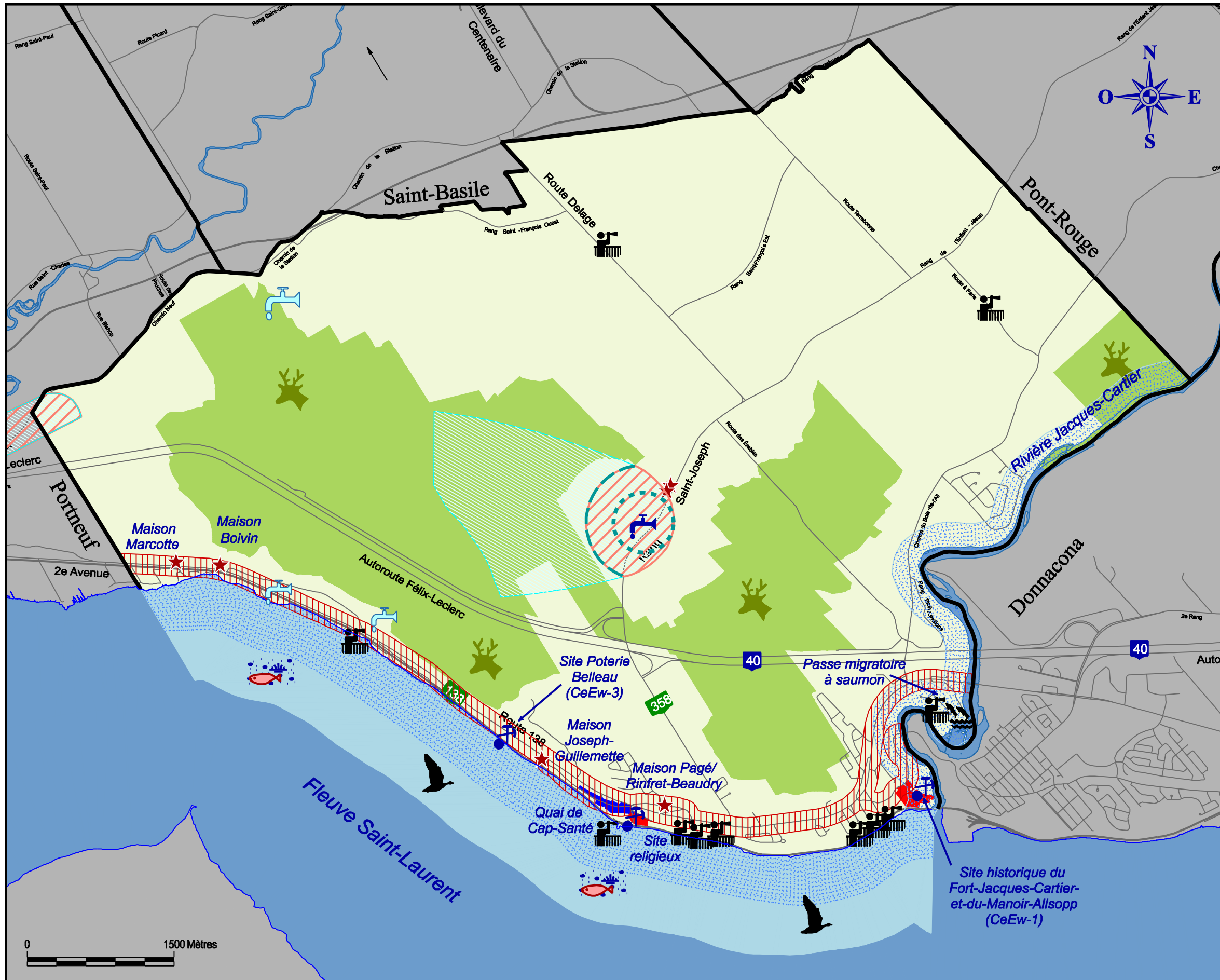
La rivière Jacques-Cartier prend sa source sur le plateau laurentien et se déverse dans le fleuve Saint-Laurent à la hauteur de Cap-Santé et Donnacona. Depuis longtemps, la rivière Jacques-Cartier est considérée comme l'une des plus belles rivières du Québec. Reconnue comme rivière à saumon, celle-ci 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 (zec) 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

### **5.2.8.4 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 Cap-Santé 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 CAP-SANTÉ

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



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

-  Territoire d'intérêt historique national
-  Territoire d'intérêt historique régional
-  Site d'intérêt historique régional
-  Passe migratoire à saumon
-  Les sites archéologiques



### LES SITES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE

-  Site permettant l'observation du paysage







### LES CORRIDORS PANORAMIQUES

-  La route 138 et l'ancien tracé du chemin du Roy
-  Le fleuve Saint-Laurent et la rivière Jacques-Cartier

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

-  Les battures du fleuve Saint-Laurent
-  Les aires de confinement du cerf de Virginie

### LES PRISES D'EAU POTABLE

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



### **5.3 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 Cap-Santé 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.

#### **5.3.1 Les zones de contraintes naturelles**

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

Sur le territoire de Cap-Santé, les zones de contraintes naturelles réfèrent principalement aux zones à risque d'inondation situées en bordure du fleuve Saint-Laurent. La carte 4 illustre de façon générale la localisation des zones inondables ainsi reconnues.

Ces zones à risque d'inondation sont déterminées 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.

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

Le territoire de Cap-Santé comporte à certains endroits des pentes fortes pouvant présenter un risque pour la sécurité des personnes et des biens. Il

n'existe toutefois pas d'inventaire précis des zones comportant de tels risques sur le territoire. Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, la Ville de Cap-Santé entend adopter une réglementation visant à régir les interventions (construction, écoulement des eaux de surface, déboisement, déblai, etc.) sur les pentes fortes et à proximité de celles-ci.

### **5.3.2 Les contraintes anthropiques**

Certains immeubles ou certaines activités localisés sur le territoire de la Ville de Cap-Santé 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 :

#### **5.3.2.1 Les terrains contaminés et les contraintes liées aux matières dangereuses**

Le territoire de la ville de Cap-Santé 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 :

- Dépôts de résidus industriels de Domtar (chemin du Bois-de-l'Ail – lot 3 831 564);
- Produits Shell Canada (route 138 – lot 3 833 911);
- 266, route 138 (lot 3 833 521).

Selon les données apparaissant au répertoire, la réhabilitation de ces terrains est terminée, à l'exception du site où se trouvent les dépôts de résidus industriels de Domtar dont la réhabilitation est indéterminée. Dans l'éventualité où un changement d'usage deviendrait nécessaire sur ce terrain, la réalisation d'une expertise environnementale devrait constituer une condition à l'émission de tout permis de construction sur ce terrain.

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

Le territoire de la ville de Cap-Santé compte quelques lieux désaffectés d'élimination des matières résiduelles pour lesquels les risques de contamination de l'environnement sont indéterminés mais toutefois préoccupants. Il s'agit d'un ancien dépotoir situé à proximité du chemin de la Verdure sur le lot 3 831 111 ainsi que d'un ancien dépôt de résidus industriels situé dans le secteur du chemin du Bois-de-l'Ail sur le lot 3 831 564. De plus, deux lieux désaffectés d'entreposage de carcasses automobiles, dont la localisation apparaît sur la carte 4, ont également été identifiés sur le territoire de la municipalité. Le premier est situé au 40, route 138 sur le lot 3 834 069 et le second se trouve au 5, route 138, sur le lot 3 834 114.

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

### **5.3.2.3 Les équipements d'assainissement des eaux usées**

Les étangs d'épuration des eaux usées municipales, localisés au bout du chemin de la Verdure, entre l'autoroute Félix-Leclerc (40) et le périmètre d'urbanisation, sont également identifiés comme des lieux pouvant constituer des sources potentielles de contraintes pour leur environnement immédiat. Comme ce site est localisé en zone agricole et en retrait des zones d'habitation, il n'est pas susceptible de générer de problèmes particuliers pour le voisinage et aucun projet d'aménagement n'est prévu dans son environnement immédiat.

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

La présence de réseaux majeurs de transport d'électricité et de gaz ainsi que d'un poste de transformation électrique sur le territoire de la ville de Cap-Santé est également susceptible d'engendrer certaines contraintes à l'occupation humaine et doit être considérée dans le processus d'aménagement du territoire local. Comme ces réseaux sont localisés principalement à l'intérieur de la zone agricole et qu'ils sont éloignés des zones d'expansion résidentielle, il n'y a pas lieu de prescrire des normes particulières de protection.

De plus, la présence d'un ouvrage de retenue des eaux aménagé dans la rivière Jacques-Cartier (barrage hydroélectrique de la Société Hydro-Donnacona S.E.N.C.) représente également une source de contraintes potentielles en raison des risques de rupture et doit être considérée dans le processus d'aménagement du territoire local.



*Barrage hydroélectrique  
Crédit photo : MRC de Portneuf*

### **5.3.2.5 Les axes de transport**

Certains axes routiers présentent des contraintes de bruit, d'émission de gaz et de poussières générées par les volumes de circulation élevés 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. Le tronçon de la route 358 (rang Saint-Joseph), entre la route Delage et l'autoroute Félix-Leclerc (40), ainsi qu'une portion de la route Delage à proximité de la ville de Saint-Basile constituent des axes de transport problématiques à cet égard.

Par ailleurs, la rue Notre-Dame a été considérée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf comme étant un axe routier problématique en raison du transport lourd qui était essentiellement généré par l'usine de pâtes et papier Abitibi Bowater. Toutefois, compte tenu que cette entreprise n'est plus active, aucune intervention relative à ce corridor routier n'est requise pour l'instant. Cependant, s'il y a reprise des activités industrielles, cet axe routier pourrait redevenir problématique car il constitue le principal lien entre ce site industriel et le réseau routier supérieur.

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

Les activités associées à l'extraction des ressources minérales peuvent constituer des sources de nuisances et de conflits pour les usages situés à proximité. La carte 4 illustre à titre indicatif l'emplacement des sablières présentes sur le territoire de la ville de Cap-Santé. Afin de limiter les impacts liés aux activités d'extraction et de réduire les conflits occasionnés par la proximité d'usages incompatibles, la Ville de Cap-Santé entend restreindre l'implantation de nouveaux sites d'extraction sur le territoire et intégrer des normes visant à contrôler l'implantation de nouveaux usages à proximité des carrières et des sablières.

## **5.4 AUTRES ZONES À PROTÉGER**

### **5.4.1 Les prises d'eau potable alimentant un réseau de distribution**

Une grande partie de la population qui réside dans la zone urbaine de la ville de Cap-Santé est desservie par le 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 le réseau d'aqueduc municipal (puits Bertrand) est situé à l'intérieur de la zone agricole permanente. Celui-ci est localisé au nord de l'autoroute Félix-Leclerc (40), en bordure du rang Saint-Joseph. Conformément aux exigences du Règlement sur le captage des eaux souterraines, la Ville de Cap-Santé a déterminé les aires de protection applicables à ce puits d'alimentation en eau potable. Le puits Bertrand ainsi que ses aires de protection apparaissent sur la carte 3. De plus, cette carte illustre la portion de l'aire d'alimentation et de l'aire de protection virologique du puits municipal Les Sources, situé dans la ville de Portneuf, qui débordent sur l'extrémité nord-ouest du territoire de la ville de Cap-Santé.

Par ailleurs, trois prises d'eau potable privées sont également présentes sur le territoire de la ville de Cap-Santé. Il s'agit de trois puits de surface alimentant des réseaux d'aqueduc privés : le puits « des Châtillons » et le puits « L'eau du Cap » situés dans le secteur de l'Anse-de-Cap-Santé ainsi que le puits « Laurent Piché » localisé dans le secteur du chemin de la Station.

Le Règlement sur le captage des eaux souterraines détermine certaines interdictions particulières pour assurer la protection des prises d'eau potable situées en milieu agricole et dont l'application relève du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs. Comme les aires de protection et d'alimentation déterminées à l'endroit du puits municipal sont localisées à l'intérieur de la zone agricole décrétée et que les usages autorisés par le règlement de zonage y seront restreints, la Ville de Cap-Santé ne juge pas opportun de prévoir des mesures de protection complémentaires à celles déjà prescrites par le Règlement sur le captage des eaux souterraines. Il en est de même concernant l'aire d'alimentation et l'aire de protection virologique du puits municipal de Portneuf également localisées en zone agricole et pour lesquelles la Ville de Cap-Santé n'envisage pas l'instauration de mesures de protection additionnelles. La Ville s'assurera toutefois que les usages susceptibles d'engendrer un risque de contamination soient interdits dans ces secteurs.

En ce qui concerne la protection des prises d'eau potable privées individuelles, le Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r. 6) détermine certaines interdictions particulières dont l'application relève du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs. La Ville de Cap-Santé ne juge pas opportun de prévoir des mesures de protection complémentaires à celles déjà prescrites par le Règlement sur le captage des eaux souterraines.



# VILLE DE **CAP-SANTÉ**

## PLAN D'URBANISME - Carte 4 LES ZONES DE CONTRAINTES

### CONTRAINTES NATURELLES

- Zones à risque d'inondation
- Numéro de référence

### CONTRAINTES ANTHROPIQUES

#### MATIÈRE DANGEREUSE

- Terrain contaminé ou susceptible d'être contaminé
- Réhabilité
- Non réhabilité

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

- Lieu désaffecté d'élimination des matières résiduelles
- Installation d'assainissement des eaux usées

#### TRANSPORT DE L'ÉNERGIE

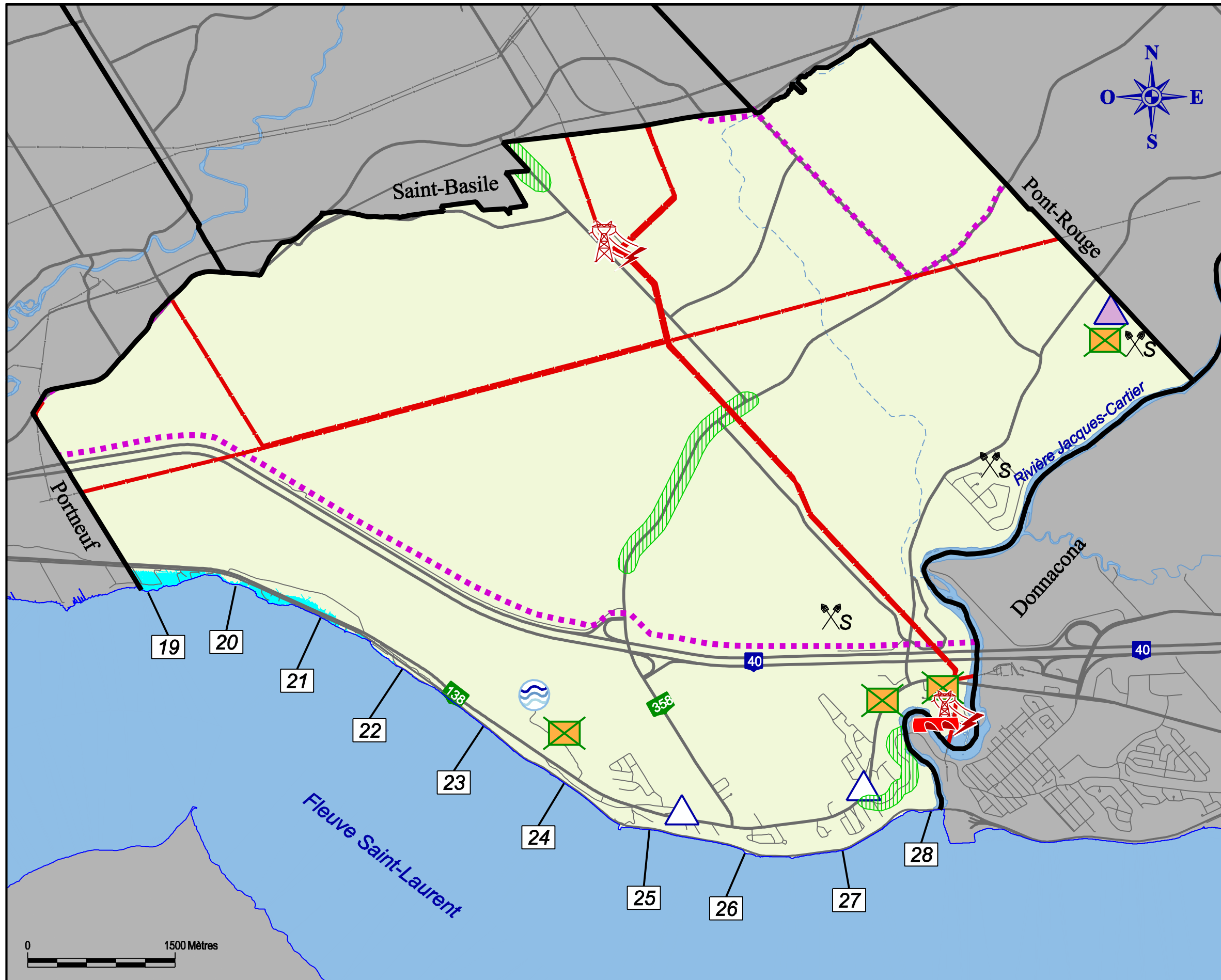
- Ligne de transport d'électricité
- Poste de transformation électrique
- Barrage hydro-électrique
- Gazoduc

#### INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT

- Corridor problématique

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

- Sablière



## CHAPITRE 6

### LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

#### 6.1 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.

##### 6.1.1 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 Cap-Santé. Il se subdivise en deux grandes catégories : le réseau supérieur et le réseau local.

##### Le réseau supérieur

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

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 de la route 358 (rang Saint-Joseph) permet, aux entreprises et à la population du territoire et des municipalités adjacentes, 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 de ses accotements permet également de mettre en valeur cette route à des fins cyclables (Route Verte).

Par ailleurs, la portion de la route 358 située entre la route 138 et la route Delage (rang Saint-Joseph) ainsi que la route Delage elle-même font partie du réseau routier supérieur à titre de routes collectrices. Ces axes routiers permettent notamment aux populations et aux entreprises des villes de Cap-Santé et de Saint-Basile d'accéder au réseau autoroutier.

### 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.

#### ***Routes du réseau local de classes 1 et 2***

Le réseau routier local se compose principalement de 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 Cap-Santé, le chemin Neuf, le chemin de la Station, la route des Érables, le tronçon du chemin du Bois-de-l'Ail situé entre la route 138 et la route des Érables ainsi que la section de la route 358 se trouvant entre la route Delage et la limite de la ville de Pont-Rouge (rang de l'Enfant-Jésus) font partie de cette classe.

Les routes de classe 2 composent l'essentiel du réseau routier local. Ces routes donnent habituellement un accès à la population rurale établie en permanence. Le rang Saint-François Ouest, le rang Saint-François Est, la route Terrebonne, la route à Paris, le rang Saint-Philippe ainsi que la section du chemin du Bois-de-l'Ail située entre la route des Érables et la route à Paris font partie de cette catégorie (voir carte 5).

### **Routes du réseau local d'intérêt régional**

Les routes du réseau local d'intérêt régional constituent des voies de circulation qui cumulent différentes fonctions et qui ont un impact structurant sur l'organisation du territoire régional. Deux segments font partie de cette catégorie sur le territoire de la ville de Cap-Santé.

La portion de la route 358 (rang de l'Enfant-Jésus) comprise entre la route Delage et la ville de Pont-Rouge est considérée comme étant d'intérêt régional en raison de son achalandage et de ses diverses fonctionnalités. Ce segment de la route 358 sert notamment de lien intermunicipal entre les secteurs Cap-Santé/Donnacona et Pont-Rouge. Il sert aussi de transit pour le camionnage généré par les entreprises localisées dans la zone industrielle de Pont-Rouge se dirigeant vers l'autoroute Félix-Leclerc (40) et constitue une route de desserte pour les nombreuses exploitations agricoles qui lui sont adjacentes. L'aménagement projeté d'une voie de contournement de l'agglomération de Pont-Rouge, qui emprunterait la route des Commissaires et qui serait directement reliée à la route 358, contribuerait à renforcer son rôle de route régionale.

Par ailleurs, cette classification est également attribuée à un court segment du chemin de la Station localisé près de la route Terrebonne. Ce segment fait partie de l'axe routier comprenant le rang du Brûlé, la chemin de la Pêche, le rang Terrebonne et le chemin de la Station et couvrant le territoire des villes de Cap-Santé, Saint-Basile et Pont-Rouge. Cet axe est multifonctionnel car il sert de transit pour le transport lourd entre la MRC de la Jacques-Cartier et le sud de la MRC de Portneuf. Il sert également de lien intermunicipal entre les municipalités de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et de Pont-Rouge et constitue une voie de contournement de la ville de Pont-Rouge pour le trafic routier en provenance de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.

Les routes du réseau local d'intérêt régional énumérées ci-dessus font partie du réseau régional de base pour le camionnage proposé au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf.

#### **6.1.2 Autres réseaux de transport**

##### Les réseaux ferroviaires

Deux grands réseaux ferroviaires sont présents sur le territoire de la ville

de Cap-Santé. Le réseau du Canadien National traverse la partie sud du territoire en longeant le fleuve Saint-Laurent alors que le réseau des chemins de fer Québec-Gatineau emprunte deux petites parcelles du territoire de la municipalité, près de sa limite territoriale avec la ville de Saint-Basile, soit dans les secteurs de la route Delage, du chemin de la Station et du rang Saint-François Ouest.

### 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 Cap-Santé. 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 de la longue randonnée, la Route Verte représente une infrastructure récréative intéressante à considérer dans l'offre touristique locale et régionale.

La création d'un lien cyclable entre la Route Verte et le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf constitue un enjeu significatif afin de créer un réseau cyclable régional intégré. Le parcours préconisé pour permettre cette connexion emprunterait le chemin du Bois-de-l'Ail jusqu'à la piste cyclable Dansereau située sur le territoire de la ville de Pont-Rouge. L'aménagement d'accotements pavés en bordure du chemin du Bois-de-l'Ail s'avèrera nécessaire afin de sécuriser l'utilisation de ce lien récréatif.

D'autre part, plusieurs sentiers de motoneige reconnus parcourent le territoire de la ville de Cap-Santé. Deux sentiers font partie du réseau régional soit le sentier numéro 302 qui traverse la municipalité au sud de l'autoroute Félix-Leclerc (40) et le sentier 365 qui traverse la municipalité dans un axe nord-ouest/sud-est et qui permet d'assurer la liaison avec les sentiers numéros 3 et 23 du réseau Trans-Québec. Par ailleurs, des sentiers de motoneige locaux sillonnent le territoire et permettent d'accéder aux réseaux régionaux. Ceux-ci sont notamment accessibles au bout des rues Déry et Perron ainsi qu'à proximité de la route des Érables, du chemin du Bois-de-l'Ail et du rang Saint-François Ouest.

Certains de ces sentiers sont aussi destinés 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. Ces corridors récréatifs jouent un rôle essentiel dans la mise en valeur des potentiels récréatifs et touristiques de la municipalité.

Par ailleurs, il ne faut pas négliger l'importance du quai de Cap-Santé comme infrastructure récréative de transport. Pourvu d'une rampe de mise à l'eau et d'un abri maritime destiné aux kayakistes ainsi que d'une aire de détente aménagée avec du mobilier urbain, le quai de Cap-Santé est un endroit très convoité, 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 permettra à la Ville de Cap-Santé, comme partenaire de projet, de mettre davantage en valeur cet axe récréatif.

### Le transport lourd

Certaines routes du réseau routier local sont interdites à la circulation de véhicules lourds sur le territoire de la ville de Cap-Santé. Mis à part les routes comprises à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les voies de circulation faisant l'objet d'interdiction sont notamment la route des Érables, le chemin du Bois-de-l'Ail, la rue des Goélands, le rang Saint-François Est, le rang Saint-François Ouest ainsi que la route à Paris.

Le route 358 et la route Delage sont des voies de circulation hautement fréquentées par le transport lourd puisqu'elles donnent facilement accès à l'échangeur de l'autoroute Félix-Leclerc (40) situé à la hauteur de la route 358 ainsi qu'aux entreprises établies à Cap-Santé, à Saint-Basile et à Pont-Rouge. Ces deux tronçons sont particulièrement achalandés par le trafic lourd généré par l'entreprise Ciment Québec Inc. située à Saint-Basile. De plus, la route 358 représente un axe de transit important pour les entreprises implantées à l'intérieur de la zone industrielle située en bordure de la route des Commissaires à Pont-Rouge. Le trafic lourd afférent à ce développement industriel est susceptible de s'accroître au cours des prochaines années avec la venue de nouvelles entreprises dans ce secteur. La route 358 est un axe privilégié pour le camionnage lourd relié à ce site industriel puisqu'elle permet notamment aux camions d'éviter de traverser le noyau urbain de l'agglomération de Pont-Rouge et assure une liaison directe au réseau autoroutier pour les expéditions vers les régions de Trois-Rivières et Montréal.

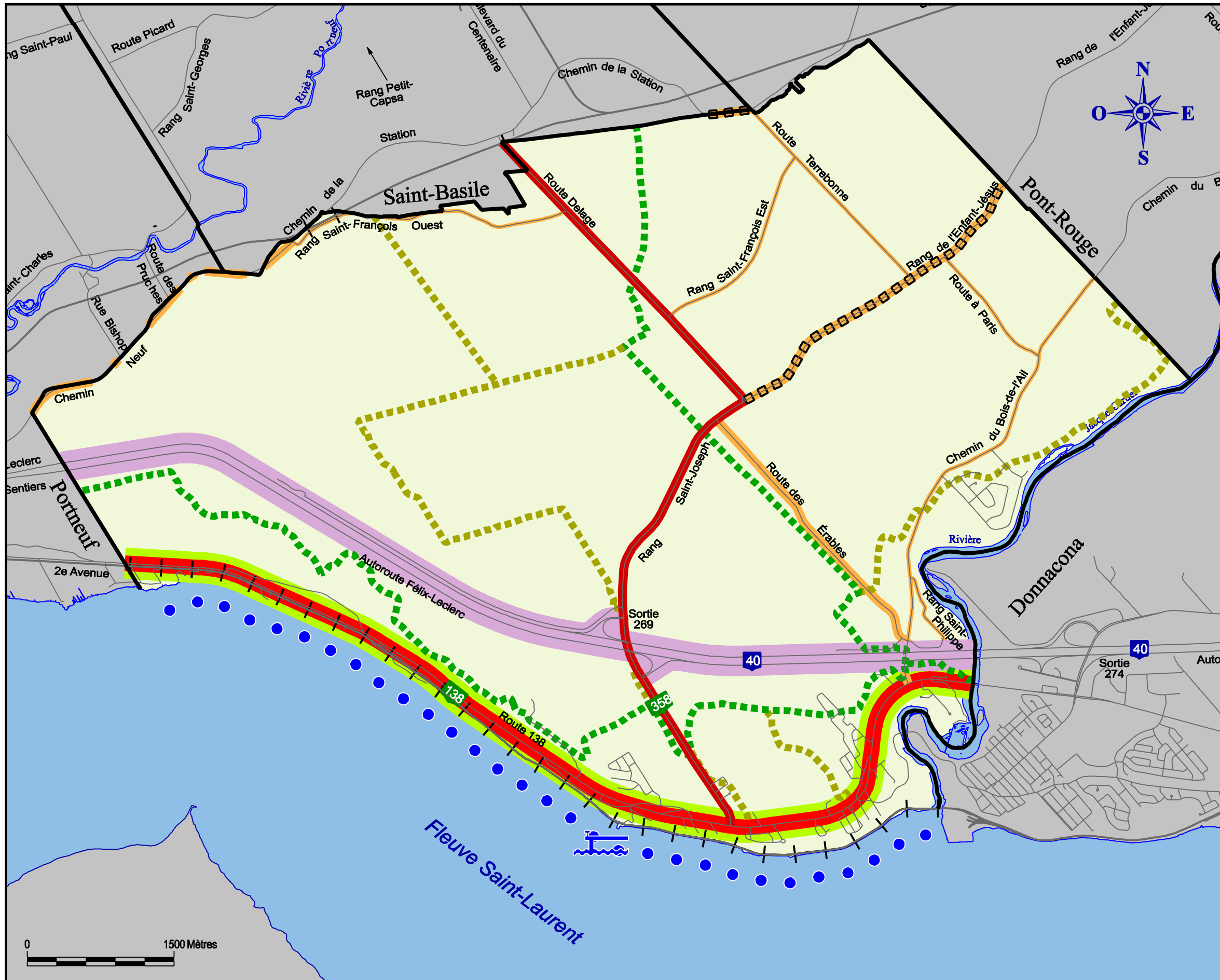
Adopté à la ville de Cap-Santé ce 10<sup>e</sup> jour du mois de mars 2014.

---

Maire

---




Directrice générale






VILLE DE  
**CAP-SANTÉ**  
 PLAN D'URBANISME - Carte 5  
 LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

RÉSEAU ROUTIER

RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

-  Autoroute Félix-Leclerc
-  Route 138
-  Route collectrice

RÉSEAU ROUTIER LOCAL

-  Route locale 1
-  Route locale 2
-  Route locale d'intérêt régional

RÉSEAU FERROVIAIRE

-  Réseau ferroviaire

TRANSPORT MARITIME

-  Quai de Cap-Santé
-  La Route Bleue

RÉSEAU RÉCRÉATIF

RÉSEAU CYCLABLE

-  La Route Verte

RÉSEAU DE MOTONEIGE

-  Local
-  Régional