

RÉALISATION

Rédaction

Service d'aménagement du territoire de la MRC de L'Île-d'Orléans

M. Simon Lemieux,
Urbaniste, MRC de L'Île-d'Orléans

M. Edison Sierra
Aménagiste, MRC de L'Île-d'Orléans

M. Charles Tremblay,
Urbaniste, MRC de L'Île-d'Orléans

Comité technique

M. Sylvain Bergeron
Maire de Saint-Pierre-de-L'Île-d'Orléans

M. Claude Rousseau
Conseiller municipal de Saint-Pierre-de-L'Île-d'Orléans (poste 1)

M. François Pichette
Conseiller municipal de Saint-Pierre-de-L'Île-d'Orléans (poste 2)

Mme Nathalie Vézina
Conseillère municipale de Saint-Pierre-de-L'Île-d'Orléans (poste 3)

Mme Caroline Turgeon
Conseillère municipale de Saint-Pierre-de-L'Île-d'Orléans (poste 4)

M. Alain Dion
Conseiller municipal de Saint-Pierre-de-L'Île-d'Orléans (poste 5)

M. Patrick Noël
Conseiller municipal de Saint-Pierre-de-L'Île-d'Orléans (poste 6)

M. Nicolas St-Gelais
Directeur général et secrétaire-trésorier

Municipalité de Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans

515, route des Prêtres

Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans, Québec

G0A 3E0

© 2021, Municipalité de Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans. Tous droits réservés.

TABLE DES MATIÈRES

RÉALISATION	2
Rédaction	2
Comité technique	2
1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
1.1 Titre du règlement	7
1.2 Territoire assujetti	7
1.3 Règlement abrogé	7
1.4 Autres lois, règlements et dispositions applicables	7
1.5 Invalidité partielle	7
1.6 Terminologie	7
1.7 Unité de mesure	7
1.8 Entrée en vigueur	8
1.9 Interprétation des annexes, graphiques, cartes et tableaux	8
1.9.1 Liste des annexes	8
1.9.2 Liste des tableaux	8
2. INTRODUCTION	9
2.1 Mot du maire	9
2.2 Historique de la planification	10
3. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ	11
3.1 Histoire de la municipalité	12
3.2 Les réseaux de transport et d'énergie	12
3.2.1 Le réseau routier	12
3.2.2 Le pont de L'Île-d'Orléans	13
3.2.3 Les lignes de transport d'énergie	14
3.3 Le réseau d'égout et le prélèvement de l'eau	14
3.3.1 Le réseau d'égout.....	14
3.3.1 Le prélèvement de l'eau	14
3.4 Les commerces et services de proximité	15
3.5 Les équipements publics et sentiers récréatifs	16
3.5.1 Les équipements publics	16
3.5.2 Les sentiers récréatifs	17
3.5.3 Le réseau vert, bleu et blanc métropolitain de la Communauté métropolitaine de Québec	18
3.6 La zone agricole et les îlots déstructurés	19

3.6.1	La Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.....	19
3.6.2	Les îlots déstructurés	19
3.7	Les composantes patrimoniales et les sites archéologiques.....	20
3.7.1	Le cadre naturel	20
3.7.2	Le réseau viaire.....	21
3.7.3	Le système parcellaire.....	21
3.7.4	Le cadre bâti	21
3.7.5	Le patrimoine et le potentiel archéologique	23
3.8	L'utilisation du sol.....	24
3.9	Le concept d'organisation spatiale	24
3.9.1	Le concept de pôle métropolitain.....	24
3.9.2	Délimitation et caractéristiques du pôle	25
3.9.3.	Le noyau local de l'entrée de l'île.....	27
3.9.4	L'axe du chemin Royal	27
3.10	La gestion de l'urbanisation	28
3.10.1	Population actuelle.....	28
3.10.2	Perspectives démographiques.....	29
3.10.3	Densité.....	30
3.10.4	Lots vacants	31
3.10.5	Périmètre d'urbanisation.....	33
4.	LES GRANDES ORIENTATIONS	34
4.1	Milieu de vie.....	34
4.1.1	Objectifs.....	34
4.2	Transport	35
4.2.1	Objectifs.....	35
4.3	Tourisme.....	35
4.3.1	Objectifs.....	36
4.4	Environnement.....	36
4.4.1	Objectifs.....	36
4.5	Agriculture	36
4.5.1	Objectifs.....	37
4.6	Patrimoine et paysages	37
4.6.1	Objectifs.....	37
5.	LES GRANDES AFFECTATIONS.....	38
	Interprétation des groupes d'usages	39

5.1	Affectation villageoise	39
	Usages compatibles ou autorisés	39
5.2	Affectation agricole	41
	Usages compatibles ou autorisés	41
5.3	Affectation de conservation	43
	Usages compatibles ou autorisés	43
6	LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT	44
6.1	Les territoires d'intérêt culturel	44
6.1.1	Le Site patrimonial de L'Île-d'Orléans et la municipalité de Saint-Pierre	44
6.1.2	Les immeubles patrimoniaux classés	45
6.1.3	Le patrimoine religieux	45
6.1.4	Les lieux d'histoire et de culture	45
6.2	Les territoires d'intérêt écologique	45
6.2.1	Les secteurs boisés.....	45
6.2.2	Les habitats fauniques	45
6.2.3	Les espèces floristiques à risque.....	46
6.2.4	Les milieux humides	47
6.3	Les territoires d'intérêt esthétique	49
6.3.1	Les grandes unités de paysages	49
6.3.2	Les paysages identitaires de l'île d'Orléans et de Saint-Pierre	51
7	LES SOURCES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES	54
7.1	Les contraintes naturelles	54
7.1.1	Les secteurs de pentes fortes.....	54
7.1.2	Les plaines inondables.....	54
7.2	Les contraintes anthropiques	54
7.2.1	Les installations de traitement des eaux usées.....	55
7.2.2	Les terrains contaminés	55
7.2.3	Le réseau routier supérieur.....	55
8	LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJÉTÉS	57
9	AUTRES PRESCRIPTIONS DU PLAN D'URBANISME	57
9.1	Dispositions relatives aux orientations d'aménagement applicables au pôle métropolitain	57
9.2	Dispositions relatives à la densité	59

9.2.1 La densité résidentielle à l'intérieur du pôle métropolitain (périmètre urbain).....	59
9.2.2 La densité d'activités humaines à l'intérieur du pôle métropolitain...	59
9.2.3 La densité résidentielle à l'extérieur du périmètre urbain.....	60
9.2.4 Les typologies résidentielles selon l'affectation du territoire.....	60
9.3 Dispositions relatives au développement par consolidation.....	61
9.3.1 Extension du réseau routier dans le périmètre urbain.....	61
9.4 Dispositions relatives aux développements d'ensemble.....	62
9.4.1 Les développements résidentiels à l'intérieur du périmètre urbain....	62
9.4.2 Les développements résidentiels et projets récréotouristiques à l'extérieur du périmètre urbain.....	62
9.5 Dispositions relatives au règlement de zonage.....	62
9.6 Dispositions relatives au règlement de lotissement.....	63
9.7 Dispositions relatives au règlement sur les permis et certificats.....	64
10. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	64
ANNEXE 1 - Cartographie du portrait de Saint-Pierre.....	65
Liste des cartes.....	65
ANNEXE 2 - Cartographie de la planification du territoire.....	66
Liste des cartes.....	66

1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Règlement sur le Plan d'urbanisme numéro 478-2021

1.2 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.

1.3 Règlement abrogé

Sont abrogés et remplacés par le présent règlement, le règlement du plan d'urbanisme numéro 141 de la municipalité de Saint-Pierre-de-L'Île-d'Orléans et ses amendements.

1.4 Autres lois, règlements et dispositions applicables

Le contenu et l'interprétation du présent règlement ne soustrait en aucun cas l'obligation d'obtenir toute autorisation et tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

1.5 Invalidité partielle

La déclaration par un tribunal selon laquelle une partie quelconque du présent document est nulle et sans effet n'invalide pas les autres parties du document.

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.6 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, la définition des termes utilisés dans le présent règlement, à moins d'être expressément définis dans les règlements d'urbanisme pour assurer la compréhension du plan d'urbanisme, est celle du dictionnaire.

1.7 Unité de mesure

Toutes les dimensions indiquées dans le présent règlement sont en mesures métriques du Système international d'unités (S.I.).

1.8 Entrée en vigueur

L'entrée en vigueur du présent règlement ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisations des orientations, interventions, des équipements et des infrastructures formulés ou prévus.

ANNEXES, CARTES, GRAPHIQUES ET TABLEAUX

1.9 Interprétation des annexes, graphiques, cartes et tableaux

Les annexes, cartes, graphiques et tableaux du présent règlement en font partie intégrante ainsi que ceux du schéma d'aménagement, lorsque référencés. En cas de contradiction entre le texte et ces éléments, le texte a préséance. Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

1.9.1 Liste des annexes

ANNEXE 1 – Cartographie du portrait de Saint-Pierre

ANNEXE 2 – Cartographie de la planification du territoire

1.9.2 Liste des tableaux

Tableau 1 – Les commerces et services de proximité de Saint-Pierre

Tableau 2 – Les équipements publics de Saint-Pierre

Tableau 3 – Évolution de la population de la municipalité et de la MRC de 1981 à 2020

Tableau 4 – Projections de la population de la municipalité et de la MRC de 2021 à 2036

Tableau 5 – La population de la municipalité et de la MRC par groupe d'âges de 2021 à 2036

Tableau 6 – L'évolution du nombre de ménages de la municipalité et de la MRC de 2021 à 2036

Tableau 7 – L'évolution de la taille des ménages de la municipalité de 2021 à 2036

Tableau 8 – La densité résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en 2020

Tableau 9 – Les permis de nouvelles résidences de 2006 à 2020

Tableau 10 – Potentiel de développement des emplacements vacants résidentiels

Tableau 11 – Superficie du périmètre urbain à la suite des ajustements

Tableau 12 – Les segments d’aires de concentrations d’oiseaux aquatiques de la municipalité

Tableau 13 – Les classes et la superficie des milieux humides

Tableau 14 – La superficie des milieux humides par municipalité de la MRC

Tableau 15 – Les composantes paysagères du paysage identitaire agricole

Tableau 16 – Les composantes paysagères du paysage identitaire villageois

Tableau 17 – Les tronçons reconnus comme des contraintes majeures à l’implantation d’usages sensibles

Tableau 18– Les orientations d’aménagement du pôle métropolitain

Tableau 19 – La densité résidentielle à l’intérieur du périmètre urbain

Tableau 20 – Les typologies résidentielles selon les affectations du territoire municipal

2. INTRODUCTION

2.1 Mot du maire



Fondée en 1679, la municipalité de Saint-Pierre-de-l’Île-d’Orléans a toujours été un village dynamique, à l’affût des innovations et fidèle au passé, comme l’indique sa devise.

Saint-Pierre-de-l’Île-d’Orléans est l’une des six municipalités de l’Île d’Orléans, située tout juste au seuil du pont, à 10 minutes du centre de Québec. La municipalité est composée d’environ 2000 citoyen(ne)s et maintient un niveau de vie intéressant et une qualité de services pour les citoyens et les citoyennes.

Le plan d’urbanisme présenté dans le présent règlement est un document officiel de planification, qui établit les lignes directrices de l’organisation spatiale et physique de la municipalité, tout en présentant une vision d’ensemble de l’aménagement de son territoire. Ce plan fait partie des outils les plus importants en matière de planification de l’aménagement du territoire de la municipalité. Il contient les politiques d’urbanisme arrêtées par le conseil municipal qui guideront sa prise de décision dans le futur.

Je tiens à remercier chaleureusement le conseil municipal pour son appui dans la mise en œuvre de ce règlement, de même que la direction générale et les employés municipaux qui ont rendu possible ce travail.

Sylvain Bergeron
Maire de Saint-Pierre-de-l’Île-d’Orléans

2.2 Historique de la planification

La municipalité de Saint-Pierre est dotée d'un plan d'urbanisme depuis 1991 et portait le titre de règlement numéro 141. La dernière modification d'importance de l'outil remonte à 2005 et a été effectuée afin de tenir compte de la révision du schéma d'aménagement révisé de la Municipalité régionale de comté de L'Île-d'Orléans (ci-après MRC) de 2001.

Le 15 juin 2012, le « Plan métropolitain d'aménagement et de développement » (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) est entré en vigueur. Le PMAD est l'instrument le plus proche du schéma d'aménagement du point de vue de sa constitution et des moyens pris pour atteindre les cibles proposées. Il intègre les objectifs et orientations du gouvernement québécois mais dans une perspective plus régionale, soit celle du territoire de la CMQ.

À la suite de l'entrée en vigueur d'un PMAD, il y a obligation de concordance au niveau de ses composantes¹. Par conséquent, la MRC a été tenue d'adopter d'un règlement de concordance pour en assurer sa conformité. Le règlement numéro 2018-01 de la MRC est ainsi entré en vigueur le 10 août 2018.

Tout comme le schéma d'aménagement de la MRC vis-à-vis le PMAD de la CMQ, il y a obligation de concordance entre le plan et les règlements d'urbanisme locaux et le schéma d'aménagement de la MRC. Par conséquent, la refonte actuelle du plan d'urbanisme et des règlements devient nécessaire.

Le présent règlement sur le plan d'urbanisme de Saint-Pierre se présente en deux sections, d'une part, la première dresse un portrait de la municipalité sur les éléments suivants :

1. Histoire de la municipalité;
2. Les réseaux de transport et d'énergie;
3. Le réseau d'égout et le prélèvement de l'eau;
4. Les commerces et services de proximité;
5. Les équipements publics et sentiers récréatifs;
6. La zone agricole et les îlots déstructurés;
7. Les composantes patrimoniales et les sites archéologiques;
8. L'utilisation du sol;
9. Le concept d'organisation spatiale;
10. La gestion de l'urbanisation;

D'autre part, la seconde section traite de la planification du territoire, soit des éléments suivants :

- Les Grandes orientations d'aménagement et ses objectifs;

¹ Article 47 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

- Les Grandes affectations du territoire, leur description et les usages compatibles ou autorisés;
- Les territoires d'intérêt culturel, écologique et esthétique;
- Les sources de contraintes naturelles et anthropiques.
- Les équipements et infrastructures et projetés

Enfin, le plan d'urbanisme énumère des prescriptions dans le cadre de sa mise en œuvre. Celles-ci proviennent du schéma d'aménagement de la MRC ainsi que de son Document complémentaire. Certaines d'entre elles seront traduites en dispositions règlementaires à même les différents règlements d'urbanisme de la municipalité tandis que le restant demeurera au niveau de prescriptions du plan d'urbanisme.

Par ce nouveau plan d'urbanisme, les élus de la municipalité de Saint-Pierre souhaitent se doter d'un outil de saine gestion du territoire répondant aux préoccupations de la municipalité et aux orientations d'aménagement de la MRC. Également, la refonte de cet instrument s'élabore dans un objectif continu de prise de décision éclairée et en adéquation avec la réalité actuelle et l'évolution du milieu.

3. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

La municipalité de Saint-Pierre couvre une superficie de 31,97 kilomètres carrés et mesure approximativement 10 kilomètres de longueur par 3,5 kilomètres de largeur². Elle est la municipalité la plus peuplée de la MRC avec 1824 citoyens selon les dernières données disponibles auprès du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT - Décret 951-2014, 5 novembre 2014). Toujours en 2014, la richesse foncière uniformisée de la municipalité était de 230 810 329 \$³.

C'est 97,7% du territoire de la municipalité qui est protégé par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), alors que 28,5% de cette surface est effectivement exploitée par l'agriculture. Le restant se compose principalement de vastes surfaces boisées principalement localisées au sud de la municipalité et en bordure du fleuve Saint-Laurent.

L'île d'Orléans, dont la municipalité de Saint-Pierre fait partie, est grevée du statut de site patrimonial (site patrimonial de L'Île-d'Orléans) au sens donné par la *Loi sur le Patrimoine Culturel* (Chapitre P-9.002) et selon le décret du gouvernement du Québec daté du 11 mars 1970. Cette loi prévoit donc que toute intervention sur l'île est conditionnelle à l'obtention d'une autorisation du ministère de la Culture et des Communications.

² Voir Annexe 1 - Carte 1 – La municipalité de Saint-Pierre

³ Institut de la Statistique du Québec et MAMOT, Richesse foncière uniformisée, 2014

La municipalité repose en partie sur deux grands ensembles géologiques, soit la province géologique des Appalaches, pour sa partie surélevée délimitée par un escarpement nettement marqué, ainsi que les Basses-terres du Saint-Laurent, pour la plaine côtière du nord, en contre-bas de l'escarpement.

Enfin, étant donné son offre patrimoniale et agricole, le tourisme est très important à Saint-Pierre. Chaque année, on estime que 675 000 visiteurs affluent sur le territoire orléanais. Ils sont séduits, entre autres, par la beauté de ses paysages, sa forte valeur patrimoniale, son offre en produits agricoles, etc.

3.1 Histoire de la municipalité

L'établissement des premiers colons d'origine française à Saint-Pierre remonterait aussi loin que vers 1650-1660. Le nouveau village englobe alors le bout de l'île qui est aujourd'hui occupé par Sainte-Pétronille. Selon la tradition orale, le premier noyau villageois de Saint-Pierre était situé plus près du fleuve, sur la crête de la falaise. Si la communauté est principalement composée de fermiers vivant paisiblement des produits de leur terre, cela ne l'empêche pas d'être tournée vers l'extérieur. N'est-ce pas ici que l'on produit, depuis le 18^e siècle, un fromage affiné recherché par les gourmets de Québec ? C'est aussi à Saint-Pierre que commence le pont de glace aménagé sur le fleuve jusqu'à L'Ange-Gardien, principale voie de communication avec l'extérieur en hiver avant la construction d'un véritable pont en 1935. À partir de cette date, l'île d'Orléans devient facilement accessible en toute saison. Bien que Saint-Pierre ait toujours coulé des jours paisibles, le débarquement des troupes anglaises sur l'île d'Orléans en 1759 demeure un épisode sombre de son histoire. Les familles en place ont été obligées de laisser derrière elles maisons et récoltes pour se réfugier dans les bois près de Charlesbourg. À leur retour, plusieurs d'entre elles ont retrouvé leur domicile incendié par les troupes de Wolfe. L'église du village, construite en 1717, a quant à elle été épargnée, non sans avoir subi quelques dommages. Elle n'en demeure pas moins le plus ancien lieu de culte de l'île. Heureusement, après cette année noire, les Saint-Pierrais se sont relevés et ont façonné un territoire fertile où il fait bon vivre.

3.2 Les réseaux de transport et d'énergie

3.2.1 Le réseau routier

Le réseau routier de la municipalité de Saint-Pierre⁴ se caractérise par la simplicité de son tracé ainsi que par son importance structurante pour le territoire de l'île-d'Orléans. La route régionale numéro 368 constitue le fil conducteur de la municipalité. Celle-ci se décline en deux sous-sections. D'une part, la côte du

⁴ Voir Annexe 1 - Carte 2 – Le réseau routier de la municipalité

Pont, incluant le pont en lui-même pour l'accès à la Ville de Québec et d'autre part, le chemin Royal, reliant Saint-Pierre aux autres municipalités.

La route 368 et la route Prévost, une collectrice nord-sud, sont sous responsabilité du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET)⁵. Le croisement de la route Prévost, de la côte du Pont et du chemin Royal représente le secteur de l'entrée de l'Île. Ce lieu constitue un carrefour stratégique, tant au niveau du transport que pour la desserte en commerces et services régionaux.

Au surplus de la route Prévost, on trouve la route des Prêtres, axe nord-sud traversant l'île et joignant Saint-Pierre à Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans.

La route régionale 368, incluant le chemin Royal et la Côte du Pont ainsi que la route Prévost constituent un réseau de camionnage métropolitain de première importance pour la municipalité. Il assure la desserte en produits et marchandise et les déplacements journaliers de transit pour les citoyens.

3.2.2 Le pont de L'Île-d'Orléans

Constituant le seul et unique lien vers l'agglomération de Québec, le pont de L'Île-d'Orléans a été ouvert à la circulation en 1935. La structure est donc maintenant âgée d'environ 80 ans. Ce lien est primordial pour le déplacement des personnes et marchandises et pour le fonctionnement de l'économie touristique et agricole, permettant la circulation de divers intrants et extrants quotidiennement.

Selon l'indice de condition générale inscrit à l'intérieur de la fiche technique de l'infrastructure sous juridiction du MTQ, le pont nécessite des travaux majeurs⁶. La dernière inspection disponible remonte à 2014 et abonde en ce sens.

L'infrastructure ne répond pas aux normes sismiques actuelles prescrites dans le Code canadien sur le calcul des ponts routiers. Dans le but de répondre à ces normes, le MTQ a investi 4,7 millions de dollars en 2008⁷ pour tester une méthode qui visait à stabiliser les piliers. Cependant, cette solution ne s'est pas démontrée suffisante et d'autres scénarios doivent ainsi être envisagés. Le MTQ a pour objectif l'an 2027 pour une mise en service d'un lien répondant aux normes actuelles⁸.

⁵ Voir Annexe 1 - Carte 3 – Les routes sous la gestion du MTMDET

⁶ Structures de transport de la route 368, site du MTQ/Pont de l'Île d'Orléans:
<http://www.diffusion.mtq.gouv.qc.ca/ords/pes/f?p=122:56:0::NO:RP>

⁷ Article de la presse : http://www.lapresse.ca/le-soleil/actualites/transports/201206/29/01-4539640-pont-de-lile-dorleans-investir-avant-de-replacer.php?utm_categorieinterne=traficdrivers&utm_contenuinterne=cyberpresse_vous_suggere_4524773_article_POS2&utm_categorieinterne=traficdrivers&utm_contenuinterne=cyberpresse_vous_suggere_4524773_section_POS2

⁸ Article de la presse : <http://www.lapresse.ca/le-soleil/actualites/transports/201512/10/01-4929862-lile-dorleans-aura-un-pont-a-haubans.php>

3.2.3 Les lignes de transport d'énergie

Sous la responsabilité de la société d'État Hydro-Québec, le réseau d'énergie électrique de la municipalité se décline sur deux types d'équipements, soit de transport et de distribution. D'une part, on note la présence d'une ligne de transport d'énergie traversant la municipalité⁹. Celle-ci est une ligne de haute tension de et a été installée pendant les années 1960. Elle fait partie des plus importantes de la province, étant donné son voltage et les secteurs qu'elle relie. En fait, cette infrastructure transporte de l'énergie électrique des installations de la *Manic* et de *Churchill Falls* jusqu'au Sud et l'Est du Québec, et même aux États-Unis. Cette imposante structure est un élément perturbateur des paysages identitaires de l'île d'Orléans et difficilement compatible avec le statut de site patrimonial. D'autre part, le réseau de distribution local dessert l'ensemble des municipalités au niveau local. Il assure le relais de l'électricité pour l'ensemble des activités du territoire. Son voltage est nettement moins élevé et avoisine les 25 kilovolts.

3.3 Le réseau d'égout et le prélèvement de l'eau

3.3.1 Le réseau d'égout

Le réseau d'égout de la municipalité de Saint-Pierre dessert la presque totalité de son périmètre d'urbanisation¹⁰. Au surplus, certains secteurs en dehors du périmètre d'urbanisation le sont. Les eaux usées sont traitées par deux étangs aérés (voir section 7.2.1 Les contraintes anthropiques).

3.3.1 Le prélèvement de l'eau

L'ensemble des activités humaines de la municipalité sont desservies par prélèvement d'eau de surface ou à partir de puits de catégories 2 et 3¹¹. Autrement dit, on n'y trouve aucun système d'aqueduc de catégorie 1, c'est-à-dire, alimentant plus de 500 personnes et au moins une résidence. Pour des fins d'application du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2), les sites de prélèvement d'eau de catégories 2 sont identifiés à l'annexe cartographique¹². La catégorie 2 comporte les systèmes suivants :

- a) Le système d'aqueduc d'une municipalité alimentant 21 à 500 personnes et au moins une résidence;
- b) Tout autre système d'aqueduc alimentant 21 personnes et plus et au moins une résidence;
- c) Le système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant 21 personnes et plus et au moins un ou des établissements d'enseignement, un ou des établissements de détention ou un ou des établissements de santé et de

⁹ Voir Annexe 1 - Carte 7 – Les lignes de transport d'énergie

¹⁰ Voir Annexe 1 - Carte 8 – Le réseau d'égout de Saint-Pierre

¹¹ *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2),

¹² Voir Annexe 1 - Carte 9 – Les sites de prélèvements d'eau de catégorie 2

services sociaux au sens du Règlement sur la qualité de l'eau potable (chapitre Q-2, r. 40).

Enfin, les sites de catégorie 3 sont très nombreux à Saint-Pierre. Ils alimentent la forte majorité de bâtiments principaux sur le territoire. Toutefois, aucune donnée cartographique d'ensemble de cette catégorie n'existe. Elle regroupe les systèmes suivants :

- a) Le système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant exclusivement un ou des établissements utilisés à des fins de transformation alimentaire;
- b) Le système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant exclusivement une ou des entreprises, un ou des établissements touristiques ou un ou des établissements touristiques saisonniers au sens du Règlement sur la qualité de l'eau potable;
- c) Tout autre système alimentant 20 personnes et moins.

3.4 Les commerces et services de proximité

La vitalité et le développement de la municipalité passe par le maintien des commerces et services de proximité. Le tableau suivant dresse un inventaire des principaux commerces et services de base selon leur distribution spatiale¹³.

Tableau 1 - Les commerces et services de proximité de Saint-Pierre		
Commerces et services de proximité	ENTRÉE DE L'ÎLE	CŒUR DE VILLAGE
Épicerie		X
Pharmacie	X	
Dépanneur	X	X*
Poste d'essence	X	
Atelier mécanique de réparation		X
Bureau de poste		X
Service dentaire	X	
Clinique médicale, de physiothérapie, de chiropractie	X	
Services financiers	X	
Centre de la Petite Enfance	X	
Garderie milieu familial		X
Quincaillerie		X
Résidences de personnes âgées		X
Auberge et restaurant	x	x
Traiteur	x	
*L'épicerie située dans le cœur de village de Saint-Pierre fait également office de dépanneur. Source : Compilation MRCIO		

¹³ Voir Annexe 1 - Carte 10 – Les commerces et services de proximité de Saint-Pierre

La municipalité de Saint-Pierre concentre l'offre la plus étendue de commerces et services de proximité à l'île. Par ses deux noyaux, soit le cœur de village et l'entrée de l'île, la municipalité joue un double rôle de desserte locale et régionale. D'ailleurs, le carrefour des voies de circulation à l'entrée de l'île engendre un achalandage suffisant pour soutenir une structure commerciale desservant l'ensemble de l'île. Ce rôle d'intercepteur est stratégique et structurant à l'échelle régionale et doit être consolidé, surtout dans le contexte du rôle de pôle métropolitain dévolu à Saint-Pierre par le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ). Par ailleurs, la municipalité souhaite faire une planification spécifique de son pôle métropolitain afin de le consolider et assurer son développement. Le PMAD identifie une possibilité d'éventuelle extension du périmètre urbain à Saint-Pierre. La municipalité souhaite mettre en œuvre cet agrandissement qui permettrait notamment de réorganiser la circulation et les déplacements d'une partie du cœur du village

Il est important de mentionner qu'en raison de la clientèle touristique de l'île, plusieurs commerces et services opèrent, faute d'une clientèle hivernale suffisante, sur une base saisonnière. Enfin, il demeure que la population orléanaise est largement tributaire de la structure commerciale et des services offerts à Québec, notamment ceux de l'arrondissement Beauport qui regroupe une gamme variée d'établissements commerciaux et de services.

3.5 Les équipements publics et sentiers récréatifs

3.5.1 Les équipements publics

En complément des commerces et services de proximité, il est nécessaire de dresser le portrait des équipements publics et récréatifs de Saint-Pierre. Ceux-ci sont également essentiels au développement et à la vitalité de la municipalité. Le tableau suivant dresse donc un inventaire des principaux équipements publics et récréatifs¹⁴.

Tableau 2 – Les équipements publics de Saint-Pierre	
Équipements culturels, lieux d'enseignement et lieux de culte	
•	École primaire
•	Bibliothèque
•	Salle communautaire
•	Maison des jeunes
•	Salle de spectacle/théâtre
•	Église
Équipements sportifs, de loisirs et autres	
•	Gymnase*
•	Patinoire extérieure

¹⁴ Voir Annexe 1 - Carte 11 – Les équipements publics et récréatifs de Saint-Pierre

- Piscine extérieure
- Terrain de balle
- Terrain de soccer
- Espaces publics et espaces verts
- Service d'incendie
- Service de police
- CSSS
- CHSLD
- Champ de pratique de golf
- Camp de jour

**L'école de Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans est dotée d'un gymnase.*

Les équipements publics et récréatifs d'une communauté contribuent fortement à la qualité de vie et à la rétention de ses citoyens. Tout d'abord, les citoyens de Saint-Pierre (et du territoire orléanais) peuvent compter sur la présence d'un poste de la Sûreté du Québec ainsi que sur une desserte en service d'incendie. Aussi, la population a accès aux équipements culturels et sportifs de base. On y trouve une salle communautaire, une bibliothèque, une patinoire et une piscine extérieures, un terrain de balle et de soccer, etc. La municipalité offre également un programme complet en loisirs et le un service de camp d'été multisports.

Enfin, on note la présence d'un point de service du Centre intégré de santé et services sociaux (CISSS) de la Capitale-Nationale, d'un CHSLD (Centre d'hébergement Alphonse-Bonenfant), d'une résidence pour personnes âgées (Villa des Bosquets) et de diverses cliniques médicales ou relatives au domaine de la santé. Cela démontre la capacité de St-Pierre en termes d'infrastructures pour prendre en charge, à certains égards, la santé de la population locale et orléanaise.

3.5.2 Les sentiers récréatifs

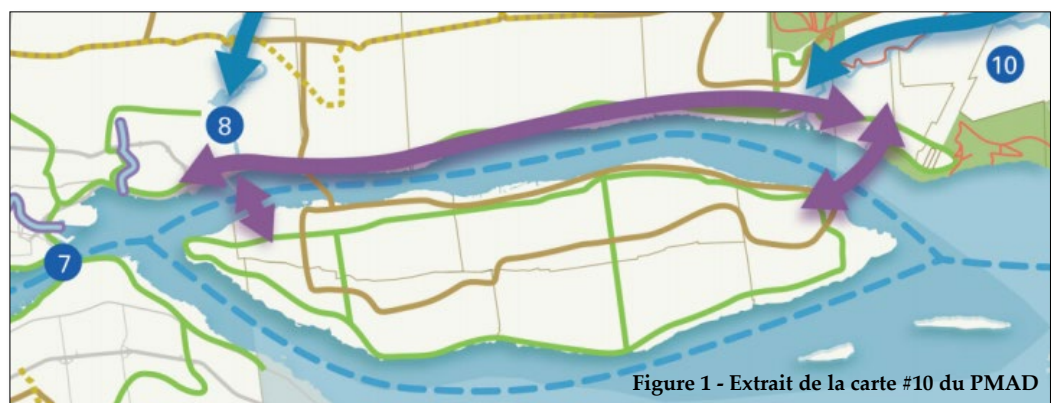
En ce qui a trait aux sentiers récréatifs, il est possible de décrire ceux-ci en fonction de la pratique hivernale ou estivale¹⁵. Pendant l'hiver, les citoyens de Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans ont accès aux réseaux suivants :

- Le Sentier d'un « flâneur » de l'Espace Félix-Leclerc permet la pratique de la raquette;
- Un sentier de ski de fond permet de relier entre elles les municipalités de Sainte-Pétronille, Saint-Pierre et Saint-Laurent. Il représente une boucle d'environ 10 kilomètres et est doté d'un chalet à mi-parcours pour le confort des usagers;
- Les sentiers de motoneige du club des Sorciers.

¹⁵ Voir Annexe 1 - Carte 12 – Les sentiers récréatifs de Saint-Pierre

Pendant le reste de l'année, il est possible de pratiquer la randonnée pédestre dans le sentier d'un « flâneur » de l'Espace Félix-Leclerc, qui sont très populaires au niveau de la clientèle touristique.

3.5.3 Le réseau vert, bleu et blanc métropolitain de la Communauté métropolitaine de Québec



La Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) a pour objectif de créer, à l'échelle métropolitaine, un réseau vert, bleu et blanc mettant de l'avant la qualité des espaces patrimoniaux, naturels et récréotouristiques. « Le vert fait notamment référence aux espaces naturels d'intérêt métropolitain, aux concentrations récréotouristiques et au réseau cyclable métropolitain, le bleu au fleuve, aux plans d'eau et aux parcours de canot et de kayak, et le blanc aux sentiers de motoneige provinciaux et régionaux ainsi qu'aux autres lieux associés aux activités hivernales (ski alpin et nordique, raquette, etc.)¹⁶». La CMQ identifie les constituants suivant du réseau :

1. Concentration récréotouristique :
 - L'espace Félix-Leclerc ainsi que le Parc de la Chute Montmorency, tous deux inclus dans un secteur récréotouristique.
2. Corridors récréatifs existants :
 - Le sentier de motoneige de l'île (Club des Sorciers)
 - Les aménagements cyclables Félix-Leclerc
 - La route bleue (kayak de mer) / fleuve Saint-Laurent.
3. Liens interrives à réaliser ou à consolider
 - Des liens pédestres et/ou cyclables doivent être mis de l'avant via le réseau du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (pont de l'île et route 368) ainsi qu'entre l'Est de l'île et la municipalité de Beaupré, par un lien maritime.
4. Espaces naturels
 - Les aires de concentrations d'oiseaux aquatiques sur les estrans du fleuve, autour des îles d'Orléans, Madame et au Ruau.

¹⁶ Stratégie 8, PMAD, p.93.

Il est important de mentionner que l'Espace Félix-Leclerc est en zone agricole permanente et qu'une conversion en projet résidentiel nécessiterait une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). De plus, la vocation actuelle et projetée du lieu repose sur la culture (exposition, salle de spectacle) ainsi que sur la mise en valeur du milieu naturel (sentiers d'interprétation).

3.6 La zone agricole et les îlots déstructurés

3.6.1 La Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

En 1978, La *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) a été mise en place dans le but de protéger le territoire agricole provincial. Sa mission est de garantir pour les générations futures un territoire propice à l'exercice et au développement des activités agricoles¹⁷. Puisque la municipalité de Saint-Pierre est située à proximité de l'agglomération de Québec, celle-ci peut être sujette à des pressions d'urbanisation ou d'étalement urbain. La LPTAA a donc été créée pour éviter la conversion à outrance de terres agricoles en milieux artificialisés et urbains. Par cette protection, on limite d'une part l'achat spéculatif de terres par des non-résidents et le morcellement, et d'autre part, on favorise la préservation des ressources nécessaires à l'agriculture.

La zone agricole permanente, décrétée par la LPTAA, représente 97,7% de la superficie du territoire de la municipalité, soit 31,24 kilomètres carrés¹⁸. Près du tiers, soit 28,5% de cette surface est effectivement exploitée par l'agriculture. Le restant se compose principalement de vastes surfaces boisées principalement localisées au centre de l'île et en bordure du fleuve Saint-Laurent.

3.6.2 Les îlots déstructurés

Dans une optique de protection du territoire et des activités agricoles, il est possible, à l'échelle d'une MRC, d'effectuer un examen du territoire afin de prévoir des modalités relativement à l'implantation de nouvelles résidences. Cette possibilité est communément appelée « demande à portée collective ». Selon les dispositions de l'article 59 de la LPTAA, il est possible de planifier sur le long terme l'implantation de nouvelles utilisations résidentielles en zone agricole permanente. En février 2010, la MRC a adopté une résolution lui permettant de déposer une demande en ce sens¹⁹.

La demande portait sur le volet des îlots déstructurés de la zone agricole qui se définissent comme étant « un secteur de faible superficie, bien délimité dans

¹⁷ <http://www.cptaq.gouv.qc.ca/index.php?id=27&MP=74-147>. Consulté le 17 janvier 2015.

¹⁸ Voir Annexe 1 - Carte 13 – La zone agricole permanente

¹⁹ Résolution #2012-02-08

l'espace et déjà occupé majoritairement par des usages non agricoles »²⁰. À la suite du dépôt de la demande, en octobre 2011, la CPTAQ a rendu une décision²¹ autorisant la création d'un certain nombre d'îlots déstructurés. Cela a eu pour conséquence de mettre un frein sur l'implantation d'usages non agricoles à des fins résidentielles²² pour des situations qui ne sont pas en lien directement avec l'usage agricole. Enfin, à la suite de la décision, la MRC a adopté le *Règlement de contrôle intérimaire 2011-04 établissant les règles de construction de résidences dans la zone agricole permanente*.

En juillet 2015, la MRC a adopté une résolution lui permettant de déposer une seconde demande à portée collective²³. La demande portait également sur le même volet des îlots déstructurés. À la suite du dépôt de la demande, en décembre 2017, la CPTAQ a rendu une décision²⁴ autorisant la création d'un certain nombre d'îlots déstructurés.

À l'intérieur des îlots déstructurés, tel que délimités dans les documents cartographiques accompagnant la décision de la CPTAQ, il peut subsister quelques rares lots vacants. Certains de ces lots bénéficient de droits acquis selon les dispositions de règlements de lotissement antérieurs à ceux actuellement en vigueur alors que les autres répondent aux exigences des dispositions relatives aux dimensions minimales des lots non desservis riverains ou non, selon les dispositions des règlements de lotissement actuellement en vigueur dans les différentes municipalités. Ces emplacements peuvent accueillir potentiellement de nouvelles résidences, au respect des règlements d'urbanisme en vigueur dans la municipalité.

3.7 Les composantes patrimoniales et les sites archéologiques

De prime abord, ce qui donne à l'île d'Orléans et à Saint-Pierre une identité si particulière sont ses composantes patrimoniales. Celles-ci ont été influencées et forgées par ses valeurs patrimoniales, soit ses valeurs historique, paysagère, architecturale, emblématique, insulaire et rurale. La présente section a pour objet de dresser un portrait sommaire des composantes patrimoniales du territoire municipal de Saint-Pierre.

3.7.1 Le cadre naturel

Le cadre naturel de Saint-Pierre découle de l'évolution des éléments géomorphologiques et résulte de l'occupation humaine qui l'a modifié à certains

²⁰ <http://www.cptaq.gouv.qc.ca/fileadmin/fr/publications/publications/art-59.pdf>. Consulté le 15 janvier 2015.

²¹ Décision numéro 67632

²² *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1)*

²³ Résolution #2015-07-64

²⁴ Décision numéro 383072

égards. Le territoire est né de la rencontre du Bouclier laurentien avec la formation des Appalaches, en bordure de la faille de Logan. Ensuite, les différents cycles de glaciation planétaire ont sculpté sa topographie et ont généré la pédologie actuelle des sols.

Le profil topographique de la municipalité se décrit de la manière suivante. Longeant le chenal nord du fleuve Saint-Laurent, on trouve des battures devenant ensuite des basses-terres. Celles-ci se terminent abruptement par un escarpement rocheux, dont le dénivelé est assez prononcé. Ensuite, le profil de la municipalité se dessine en pente, par la présence de coteaux. Ceux-ci constituent une transition qui culmine au centre de l'île. Le secteur central se veut relativement plat et concentre une importante couverture boisée composée d'érablières et de chênaies ainsi que de milieux humides.

Le réseau hydrographique de Saint-Pierre se compose de plusieurs ruisseaux et de petites rivières²⁵. Les principaux sont la Petite rivière, la Grande rivière, la rivière du Moulin et la rivière Pot-au-beurre.

3.7.2 Le réseau viaire

Le fleuve Saint-Laurent fut d'abord la principale voie de circulation entre les villages de l'île. Complété en 1744, le chemin Royal devient alors la principale voie, reliant entre eux les différents noyaux villageois. Au fil du temps, des axes transversaux ont été réalisés, permettant de relier directement le côté nord et sud. La route des Prêtres a été l'un des premiers liens à être conçus. La route des Prêtres permettait aux insulaires d'accéder plus rapidement à Saint-Pierre ou Saint-Laurent.

3.7.3 Le système parcellaire

Comme c'est le cas dans la vallée du Saint-Laurent, le système parcellaire de l'île résulte de l'attribution de lots à l'époque du Régime français. À l'époque, les terres furent concédées en grands lots rectangulaires, traversant l'île, d'un côté à l'autre, et distribués de façon perpendiculaire au fleuve Saint-Laurent. Faisant alors office de voie de navigation principale entre les villages, chaque détenteur devait avoir accès au fleuve, tout en ayant son lot de terre pour assurer sa subsistance. La subdivision des terres héritées de l'époque est d'ailleurs toujours perceptible en observant les images aériennes de Saint-Pierre. Avec le temps, des subdivisions ont été effectuées, et ce, particulièrement dans le cœur du village. Les parcelles qui y ont été créées sont de petites tailles et accueillent une densité plus élevée de bâtiments.

3.7.4 Le cadre bâti

Le cadre bâti patrimonial de Saint-Pierre se compose principalement de bâtiments résidentiels, religieux et agricoles. Ils présentent des caractéristiques diversifiées et représentatives de leurs époques et lieux de construction. Un inventaire des

²⁵ Voir Annexe 1 - Carte 14 - Les cours d'eau de la municipalité

immeubles patrimoniaux existe depuis près de quarante ans. La première version de ce répertoire a été élaborée suivant la déclaration d'arrondissement historique de 1970. Depuis, l'inventaire est révisé approximativement au 10 ans, la dernière mouture datant de 2014²⁶. Celle-ci fait état de 640 bâtiments principaux patrimoniaux, dont 84 sont situés à Saint-Pierre et qui comprend deux immeubles patrimoniaux classés au Registre du patrimoine culturel du Québec. D'une part, l'ancienne église fut d'abord classée en 1958, comme élément du patrimoine religieux et d'autre part, la maison Leclerc en 1970. Outre l'inventaire des bâtiments principaux patrimoniaux, on compte également un autre répertoire comptabilisant 300 bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial, dont 80 sont situés à Saint-Pierre.

3.7.4.1 *Les courants architecturaux*

Au travers de son histoire, le cadre bâti de Saint-Pierre s'est modelé quelque peu au rythme des courants architecturaux. La plupart des bâtiments inventoriés peuvent être reliés aux courants architecturaux québécois ou du moins s'y apparenter. Notons que l'architecture de ces bâtiments est parfois métissée et qu'un bâtiment peut parfois être inspiré de deux courants architecturaux. C'est pourquoi on parle plutôt d'influence stylistique ou d'emprunt d'éléments à une typologie donnée plutôt qu'à des styles « purs ».

Un courant architectural se définit comme un ensemble de règles ou de caractères formels qui permettent de classer des bâtiments dans une catégorie. Les courants architecturaux sont surtout reconnaissables par leur volume général et plus particulièrement par la forme du toit qui témoigne de l'évolution des techniques de construction, ainsi que par le type d'ornements et de saillies issus de diverses influences architecturales.

D'abord d'esprit français, l'architecture traditionnelle québécoise a ensuite été influencée par le néoclassicisme britannique. Il en a résulté, au 19^e siècle, un modèle de maison dite québécoise d'influence néoclassique. Ce style est à la fois une synthèse des influences française et anglaise et le fruit d'une adaptation au climat. Par la suite, le style Second Empire a fait son apparition, suivi des modes américaines. La fin du 19^e siècle a été particulièrement faste par rapport à la diversité des influences stylistiques. Au 20^e siècle, les courants industriels ou artisanaux, ainsi que la modernité internationale ont largement contribué à la définition de l'architecture des villes et des banlieues. À travers ces métissages culturels, les Québécois ont su créer une architecture originale adaptée aux milieux ruraux, villageois, de villégiature ou de banlieue.

Pour l'ensemble du territoire orléanais, une série de onze courants architecturaux²⁷ sont les plus



²⁶ Source : L'inventaire du patrimoine bâti de l'île d'Orléans (2014)

²⁷ Source : L'inventaire du patrimoine bâti de l'île d'Orléans (2014)

fréquemment rencontrés dans l'architecture domestique, soit les suivants :

1. La maison d'inspiration française
2. La maison traditionnelle québécoise d'influence néoclassique
3. Le style Second Empire et la maison à mansarde
4. Le cottage Regency
5. L'éclectisme victorien
6. Le cottage vernaculaire américain
7. La maison cubique
8. La maison Boomtown
9. L'architecture Arts & Crafts
10. Le régionalisme québécois
11. Le modernisme

3.7.5 Le patrimoine et le potentiel archéologique

Le patrimoine archéologique de l'île témoigne de son occupation amérindienne et euroquébécoise. Certains sites possèdent plusieurs couches de sol ainsi que des vestiges immobiliers (murs, fondations, etc.) et mobiliers (artéfacts), représentant différentes périodes d'occupation humaine superposées sur le même site. Les recherches ont permis de documenter l'occupation amérindienne et euroquébécoise du site patrimonial, notamment en établissant que le patrimoine archéologique est surtout concentré autour des noyaux paroissiaux et des noyaux économiques.

En 2011, le potentiel archéologique de l'île et de Saint-Pierre a été évalués dans le cadre d'une vaste étude préparée par *Ruralys*. Elle visait à répertorier les ensembles archéologiques connus et à identifier spécifiquement les zones de potentiel archéologique afin de les qualifier et de les évaluer. Elle visait également la formulation de recommandations dans un cadre plus global de gestion du patrimoine archéologique de l'île lors des travaux d'aménagement ou de mise en valeur.

Du côté des sites archéologiques euroquébécois connus et documentés, une des premières constatations émises à l'issue de l'étude de *Ruralys* sur le potentiel archéologique de l'occupation historique des lieux serait, qu'en théorie, il pourrait y avoir un potentiel archéologique sur pratiquement tout le pourtour de l'île. En effet, les cartes anciennes, dont notamment celle de la Seigneurie réalisée en 1689 par Robert de Villeneuve, ingénieur du Roi, démontrent une occupation de toute la rive de l'île dès le dernier quart du 17^e siècle.

3.8 L'utilisation du sol

La répartition des usages sur le territoire est la signature du développement physique et historique d'une région, d'une municipalité ou même d'un quartier. Elle représente une photographie d'un moment précis à partir de laquelle il est possible d'établir, en la croisant avec des variables supplémentaires, des orientations et des conditions d'aménagement. La distribution spatiale des usages illustre donc les sites les plus importants de même que les caractéristiques spécifiques de Saint-Pierre.

La répartition spatiale des usages illustre trois concentrations²⁸ dans la municipalité de Saint-Pierre à l'intérieur du périmètre urbain :

- Services publics : Une portion de l'axe de la route des Prêtres à partir du Chemin Royal;
- Services institutionnels et religieux : Sur le Chemin, Royal au nord, entre l'avenue Leclerc et de la rue Prévert;
- Commercial dans le périmètre urbain : De part et d'autre du Chemin Royal à l'est de la Rue Rousseau jusqu'à la route Des Prêtres;
- Tissu résidentiel : Le secteur urbain enveloppant ces concentrations est de nature résidentielle et épouse les limites du périmètre urbain.

En ce qui concerne l'entrée de l'île:

- Au croisement de la côte du Pont, du chemin Royal et de la route Prévost, on note une concentration de divers équipements publics, commerces et services, en particulier aux abords de la route Prévost.

3.9 Le concept d'organisation spatiale

3.9.1 Le concept de pôle métropolitain

Le concept d'organisation spatiale²⁹ présente les grands principes de l'organisation actuelle et projetée des principales fonctions sur le territoire de la Municipalité de Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans. Il repose sur la présence d'un pôle métropolitain, ainsi que sur un secteur à fort potentiel de revitalisation à l'entrée de l'Île, soit à l'intersection de la route Prévost et du chemin Royal.

En complément, le Plan Métropolitain d'Aménagement et de Développement (PMAD) désigne la municipalité de St-Pierre pour être l'espace d'accueil d'un *pôle métropolitain de type 4*³⁰. Cette désignation est attribuable à sa position avantageuse et privilégiée avec la Ville de Québec ainsi qu'à son profil social et

²⁸ Voir Annexe 1 - Carte 15 – L'utilisation du sol du cœur de village de Saint-Pierre

²⁹ Voir Annexe 1 - Carte 16 – Le concept d'organisation spatiale de Saint-Pierre

³⁰ PMAD, Février 2013, ISBN 978-2-923826-04-2

démographique ayant des caractéristiques de fort potentiel de consolidation et de développement.

Le concept de pôle métropolitain épouse les limites officielles du périmètre d'urbanisation de la municipalité. Le pôle de Saint-Pierre est appuyé sur ses fonctions urbaines dans son cœur villageois. Les activités s'y déclinent sur divers axes, comme les commerces et services, le communautaire ou l'institutionnel, dont l'importance rayonne sur l'entièreté de l'île. Bref, par cette désignation de pôle, il y a une réponse de l'île d'Orléans à la hiérarchisation des espaces métropolitains et à son articulation par rapport au reste du territoire de la Communauté métropolitaine de Québec.

Ce faisant, le concept n'est pas de créer une capitale régionale mais de mettre en place une complémentarité avec les autres municipalités de l'île. L'objectif est d'orienter le développement d'ensemble de la MRC et d'affirmer au pôle un espace de vie singulier, porteur et structurant pour la région.

3.9.2 Délimitation et caractéristiques du pôle

Le choix des limites et dimensions du pôle métropolitain se base sur les caractéristiques et paramètres spécifiques du territoire de la Municipalité de Saint-Pierre. En voici les caractéristiques principales :

1. Le noyau fondateur de la Paroisse de Saint-Pierre:

Les premiers habitants de Saint-Pierre se sont établis dans « L'Entre-côtes » soit en contre bas du talus formant une couronne sur le pourtour de l'île. Le site se situe au nord du noyau institutionnel actuel lui-même, en plein centre du cœur villageois. Il serait approximativement entre les lots 92 et 114 du cadastre, à proximité de la Rivière du Moulin. On y retrouvait entre autres l'église, le cimetière et le moulin Plante.

2. Le principal espace patrimonial identitaire :

Nous retrouvons 22 bâtiments patrimoniaux dans le cœur de village, principalement regroupés le long du Chemin Royal, dont l'ancienne église, classée au Registre du patrimoine culturel du Québec.

3. Le lieu de la plus grande concentration de la population sur l'île :

Répartie sur 72,8 hectares, la population du pôle s'élève à 857 personnes et donne une densité brute de 11,8 personnes par hectare. En 2020, pour l'ensemble de la municipalité, la population s'élèverait à 2035 habitants (voir Tableau 3). Les projections démographiques annonceraient une hausse de 4,1% d'ici 2036, pour s'établir à 2347 (voir Tableau 4).

4. Site d'accueil de certaines fonctions et d'usages structurants :

Les fonctions institutionnelles et les services municipaux se trouvent au centre avec une certaine diversité résidentielle et commerciale³¹. Voici une liste des équipements à rayonnement régional que l'on trouve à l'intérieur du pôle métropolitain :

- Bureau de Postes Canada;
- Résidences pour personnes âgées : Villa des Bosquets;
- Centre d'hébergement Alphonse-Bonenfant (CHSLD) ;
- École primaire de Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans;
- Centre commercial île d'Orléans;
- Les salles communautaires du *Logisport*, ses association et organismes et services;
- Le terrain de soccer.
- Le terrain de baseball
- La patinoire

5. L'espace à plus fort potentiel de développement, de polarisation et de consolidation :

La densité actuelle de la trame, les lots et espaces vacants, les espaces de redéveloppement et de requalification dans le cœur de village, nous permettent d'émettre l'hypothèse que plus de 78 nouveaux logements et plusieurs nouveaux commerces ou espaces de service pourront être développés³². La carte 15 de l'Annexe 1 démontre ces lots et espaces vacants à l'intérieur du pôle métropolitain. De 2006 à 2020, le nombre annuel moyen de mises en chantier de nouvelles résidences a été de 2,13 (voir Tableau 7). Enfin, la densité nette du pôle métropolitain est de 9,5 logements à l'hectare.

6. Accessibilité terrestre :

Le cœur du village de Saint-Pierre est accessible via le chemin royal, reliant le pôle au reste de l'île.

7. Transport en commun :

Un arrêt de *PLUMobile* au bureau d'information touristique permet actuellement de faire le lien avec le service du RTC sur la rive nord. Le service est également disponible sur réservation.

8. Densité et configuration du tissu construit facilitant le transit en transport actif :

Le transit piéton et vélo peut couvrir presque l'entièreté du cœur de village³³ pour une densité nette actuelle de 9,5 logements à l'hectare. En fait, un rayon de 700 mètres calculé à partir du centre du village et équivalent à 10 minutes de marche, couvre presque entièrement le cœur de village de Saint-Pierre.

9. Lieux d'emploi :

³¹ Voir Annexe 1 - Carte 15 – L'utilisation du sol du cœur de village de Saint-Pierre

³² Voir Annexe 1 - Carte 17 – Lots et espaces vacants de Saint-Pierre– Cœur de village

³³ Voir Annexe 1 - Carte 18 – Le rayon de distance de marche du cœur de village de Saint-Pierre

La répartition spatiale des sites de commerces et services nous indique qu'il y a un taux de 0.36 site/ha.

10. Espaces institutionnels et parcs:

Les espaces institutionnels comprennent les terrains de jeux et autres espaces de loisirs de la municipalité. Seul le parc « du Flâneur » situé au croisement du Chemin Royal et de l'avenue Rousseau peut être ajouté aux espaces structurants. Aucun boisé significatif ou protégé n'est répertorié à proximité du cœur du village.

3.9.3. Le noyau local de l'entrée de l'île

En dépit de sa localisation en zone agricole permanente, le secteur de l'entrée de l'île est un lieu de desserte à portée régionale en termes de commerces, services et équipements publics. C'est aussi le point d'ancrage entre l'île et la rive nord du fleuve Saint-Laurent. La municipalité a notamment pour objectif de développer et consolider le secteur.

Une déviation des usages commerciaux à vocation supra locale vers le site du carrefour de l'entrée de l'île s'est dessinée à partir des années 1970. Cette tendance est encore présente aujourd'hui et tend à former un milieu à desserte insulaire et touristique. En voici les principaux tenants :

Desserte en commerces et services :

Lieu d'installation de fonctionnalités commerciales et de services en lien avec une certaine clientèle locale, régionale et touristique³⁴. Par exemple, on y trouve une petite série de commerces de restauration et de vente au détail : une boucherie, une pharmacie, une caisse, un poste d'essence, des restaurants et diverses autres commodités.

Desserte en équipements régionaux :

Le poste de la Sûreté du Québec et le bureau touristique régional sont implantés dans ce noyau.

3.9.4 L'axe du chemin Royal

Historiquement et encore aujourd'hui, le chemin Royal, qui ceinture l'île d'Orléans, est le lien névralgique entre le pôle métropolitain, le noyau local de l'entrée de l'île et les municipalités adjacentes. Il assure la circulation des personnes et des biens sur le territoire, et d'autre part, il structure la centralité de la municipalité. Au surplus, le chemin Royal assure l'accès aux différentes fonctions urbaines du pôle et de l'entrée de l'île. Enfin, en dehors des périmètres d'urbanisation, le chemin Royal accueille une fonction résidentielle et agricole tout au long de son parcours.

³⁴ Voir Annexe 1 - Carte 19 – L'utilisation du sol de l'entrée de l'île

Par leurs croisements avec le chemin Royal, la côte du Pont (pont de L'Île-d'Orléans) et la route Prévost ont créé au fil du temps une concentration importante de commerces, services et équipements régionaux. Ces axes sont donc très importants dans l'organisation territoriale de la municipalité et de l'île. La côte du Pont constitue l'unique lien avec la rive nord et la route Prévost traverse l'île sur sa largeur et donne un accès direct au côté sud du territoire.

L'axe du chemin Royal donne également accès aux différents paysages qui font la renommée de l'île d'Orléans et de Saint-Pierre. Son parcours offre de nombreuses vues et percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent, la ville de Québec, les massifs des Laurentides ainsi que sur le patrimoine construit dont l'amalgame avec le paysage naturel et agricole font de la municipalité un territoire distinctif et apprécié.

3.10 La gestion de l'urbanisation

3.10.1 Population actuelle

Les données de la mise à jour 2019 produite par l'Institut de la Statistique du Québec ont notamment servi de canevas pour l'analyse démographique du territoire de la municipalité. Les compilations effectuées sont à l'effet de nous éclairer sur les tendances anticipées pour les prochaines années. En 2020, la municipalité de Saint-Pierre était la plus peuplée de la MRC avec 2035 citoyens. On remarque que depuis près de 20 ans, le nombre de personnes constituant la population totale de la municipalité évolue dans une fourchette restreinte, variant entre 1800 et 2035. Cependant, entre 2011 et 2016, la municipalité a connu une croissance de 10,1%. La transformation d'un ancien bâtiment à vocation industriel en 44 unités de logements y a sans doute contribué.

Tableau 3 – Évolution de la population de la municipalité et de la MRC de 1981 à 2020

Années	Saint-Pierre	Variation	MRC I.O.	Variation
1981	1670	-	6440	
1986	1890	13.2%	6770	5.1%
1991	1992	5.4%	6956	2.7%
1996	1982	-0.5%	6877	-1.1%
2001	1891	-4.6%	6779	-1.4%
2006	1816	-4.0%	6862	1.2%
2011	1790	-1.4%	6725	-2.0%
2016	1993	10.1%	7082	5.0%
2020*	2035	2.0%	7 523	5.8%

** Institut de la statistique du Québec, Estimations de la population des municipalités, Québec, 1^{er} juillet 2001 à 2020*

3.10.2 Perspectives démographiques

Les projections de population pour la municipalité de Saint-Pierre révèlent, pour la période 2021-2036, un accroissement de l'ordre de 4,1%. Pendant cette même période, celle de la MRC devrait s'accroître de 1,2%.

Selon les données disponibles, le nombre de personnes âgées de plus de 65 ans devrait s'accroître de 15% en passant de 582 individus en 2021 à 685 personnes en 2036. En 2036, elle représentera près du tiers (29,1%) de la population totale de la municipalité. Du côté des jeunes âgés de moins de 15 ans, leur nombre devrait diminuer entre 2021 et 2036, passant de 282 à 267 individus. Ces données seraient de nature à interpeller les décideurs sur l'avenir de certains équipements et services telles les résidences pour personnes âgées ou les écoles. Des mesures devront être prises afin de s'ajuster aux tendances révélées par les projections démographiques.

Tableau 4 - Projections de la population de la municipalité et de la MRC de 2021 à 2036					
	2021	2026	2031	2036	Variation 2021-2036
Saint-Pierre	2251	2332	2361	2347	4,1%
MRC I.O.	7801	7959	7951	7899	1,2%

Institut de la Statistique du Québec (Scénario de référence A) 2019

Tableau 5 - La population de la municipalité et de la MRC par groupe d'âges de 2021 à 2036										
	Moins de 15		15-24		25-44		45-64		65 et +	
	2021	2036	2021	2036	2021	2036	2021	2036	2021	2036
Saint-Pierre	282	267	245	253	549	601	592	537	582	685
MRC I.O.	989	993	794	925	1813	1811	2094	1854	2111	2316

Institut de la Statistique du Québec (Scénario de référence A) et compilation de la MRCIO, 2019

3.10.2.1 L'évolution du nombre et de la taille de ménages

À l'horizon 2036, les données révèlent que le nombre de ménages devrait augmenter de 4,5% à Saint-Pierre et diminuer de -1,16% pour la MRC.

Tableau 6 – L'évolution du nombre de ménages de la municipalité et de la MRC de 2021 à 2036					
	2021	2026	2031	2036	Variation 2021-2036
Saint-Pierre	913	951	963	959	4,5%
MRC I.O.	3218	3259	3230	3181	-1,16%
<i>Institut de la Statistique du Québec et compilation de la MRCIO, 2019</i>					

En ce qui a trait à l'évolution de la taille moyenne des ménages, on remarque une certaine stabilité pour les années à venir pour la municipalité de Saint-Pierre, variant de 2,5 à 2,4 entre 2021 et 2036.

Tableau 7 – L'évolution de la taille des ménages de la municipalité de 2021 à 2036				
	2021	2026	2031	2036
Saint-Pierre	2.5	2.5	2.5	2.4
<i>Institut de la Statistique du Québec (Scénario de référence A) et Compilation MRCIO, 2019</i>				

3.10.2.2 Sommaire des perspectives

Même si une augmentation de sa population est annoncée, force est de constater que la municipalité de Saint-Pierre, comme pour l'ensemble du Québec, verra sa population vieillir. À moins de favoriser un fort changement de tendance, ce phénomène pourrait avoir un impact sur le dynamisme du milieu ainsi que sur la demande et la diversité des services à être offerts à la population.

Malgré le vieillissement attendu, le nombre de ménages reste stable. Cela aura un effet bénéfique sur la demande pour de nouveaux terrains résidentiels. Il faudra alors vérifier la disponibilité de terrains à bâtir à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et dans les îlots déstructurés.

3.10.3 Densité

La densité d'occupation du territoire est l'un des indices pour définir le degré de développement et conséquemment la capacité ou le potentiel. Elle est un guide pour préciser, en termes quantitatifs, les grandes affectations du sol quant à leur nature, leurs caractéristiques et leur délimitation³⁵. La densité résidentielle (nombre de logements par hectare) relevée dans les limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité est la suivante :

³⁵ Guide La prise de décision en urbanisme, 3e Édition, Format électronique, MAMOT

Tableau 8 - Estimation de la densité résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en 2020		
Superficie en hectares des PU	Nombre de logements ¹	Densité nette (logement/hectare) ¹
72,8	361	9,5*
1 - Les données proviennent du Portail gouvernemental et des affaires municipales et régionales (PGAMR) / Section Territoires / Calculateur de densité *Le calcul est effectué en utilisant le centroïde des immeubles résidentiels provenant des rôles d'évaluation (année de référence: 2020) et les données du recensement de Statistique Canada (année de référence : 2016)		

Il est important de mentionner que la fonction résidentielle sur le territoire de Saint-Pierre n'est pas uniquement circonscrite au périmètre d'urbanisation. Elle se manifeste tout le long de la route 368 ainsi que le long des nombreuses rues perpendiculaires à celle-ci.

3.10.4 Lots vacants

3.10.4.1 Les mises en chantier

Considérant l'évolution des mises en chantiers résidentielles des dernières années, pour la période 2006 à 2020, force est de constater que leur nombre a fluctué dans une fourchette de 1 à 6 unités. Toutefois, on remarque une certaine rupture au niveau du nombre de mises en chantier, particulièrement en 2014 et en 2015.

La moyenne annuelle de mises en chantier au cours des dernières années, s'élève à 2,13 unités, ce qui peut nous donner une indication de la demande attendue au cours des années à venir et nous permettre d'estimer la durée du parc actuel de lots vacants destinés à des fins résidentielles.

Tableau 9 - Les permis de nouvelles résidences de 2006 à 2020																
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Mo y.
Saint-Pierre																
Nombre de permis émis	4	6	1	3	3	1	5	1	0	0	1	1	2	3	1	2.13
Valeur travaux (000 \$)	1541	960	127	1 025	4 460	200	735	225	0	0	200	525	250	1050	600	793.2
MRC Île d'Orléans																

Nombre de permis émis	25	23	28	28	29	16	22	16	10	10	24	7	22	13	16	19.
Valeur travaux (000 \$)	4043	3253	3641	7 110	9 293	4680	5145	4065	2339	3832	3170	1500	4455	2810	3890	421
Source : Compilation MRCIO, 2006 à 2020																

3.10.4.2 Méthodologie

Le calcul de potentiel de développement des espaces vacants s'effectue selon la méthodologie suivante : soit, une réserve de 15% pour les infrastructures et une superficie de lot unitaire de 2 000 mètres carrés, en considérant le raccordement au réseau d'égout existant³⁶. Par exemple, pour un terrain d'une superficie de 20 000 mètres carrés (ou 2 hectares), 3000 mètres carrés seraient réservés aux infrastructures (15%) et 17 000 mètres carrés pour des terrains résidentiels, soit approximativement 8 terrains. Il est important de mentionner que cette estimation ne tient pas en compte les considérations relatives au respect des composantes patrimoniales de la municipalité, telles que le lotissement, l'implantation ou le cadre bâti. Ces éléments conditionneront l'implantation de nouveaux logements et au total, le nombre d'unités pourrait varier.

3.10.4.3 Le potentiel de développement des emplacements vacants résidentiels

Tableau 10 – Potentiel de développement des emplacements vacants résidentiels					
Municipalité	Périmètre urbain ¹	Îlots déstructurés ¹	Nombre total ²	Ajout PMAD ³	Nombre de ménages ⁴
Saint-Pierre	8(+50) ⁶	20	78	+22	46
<p>1 - Compilation, 2020;</p> <p>2 - Le nombre de lots vacants disponibles peut évoluer rapidement en fonction des mises en chantier, d'où l'importance de considérer ces données comme un indicateur plutôt que comme un absolu.</p> <p>3 - Agrandissement du périmètre urbain</p> <p>4 - Nombre de nouveaux ménages attendus entre 2021 et 2036;</p>					

Les lots vacants à Saint-Pierre sont distribués selon leur disponibilité dans le périmètre urbain ou dans les îlots déstructurés. Nous retrouvons donc 8 lots disponibles dans la première partie³⁷ et 20 dans la seconde, pour un total de 28 lots vacants. Au surplus, il est possible d'identifier dans le périmètre urbain sept vastes espaces qui sont actuellement, pour la plupart, utilisés à des fins

³⁶ Voir Section 9.6 / disposition #3 - Dimensions et superficies minimales des lots

³⁷ Voir Annexe 1 - Carte 17 – Lots et espaces vacants de Saint-Pierre– Cœur de village

agricoles³⁸. La compilation de leurs superficies individuelles pourrait permettre la constitution d'au plus 50 nouvelles constructions résidentielles.

À l'intérieur du périmètre urbain, il faudra miser sur le développement des espaces vacants, le redéveloppement ou la densification de certaines parties du territoire. Ultimement, il faudra évaluer l'agrandissement du périmètre urbain si les options précédentes n'arrivent pas à combler la demande. D'ailleurs, le périmètre urbain métropolitain identifié au PMAD ajouterait 22 terrains potentiels. Bref, la municipalité effectuera un suivi rapproché de son évolution démographique pour être en mesure d'y répondre en termes de développement résidentiel.

3.10.5 Périmètre d'urbanisation

La configuration et les dimensions du périmètre urbain, ou d'urbanisation, de la municipalité a été réduit au schéma d'aménagement de la MRC de 2001, par rapport à ce qu'il était au schéma de 1988. Au schéma d'aménagement de 2018, les limites du périmètre d'urbanisation ont été légèrement déplacées afin d'harmoniser celles-ci au cadastre³⁹.

Le périmètre urbain de Saint-Pierre regroupe donc un noyau villageois traditionnel érigé autour de l'église et des bâtiments administratifs et communautaires. La concentration du bâti résidentiel y est plus grande que pour le reste du territoire et la mixité des fonctions répondent à certains des besoins courants de la communauté.

3.10.5.1 Demandes d'agrandissement des périmètres d'urbanisation formulées à la CMQ par la municipalité de Saint-Pierre

Des modifications potentielles pourraient être demandées par la municipalité étant donné les caractéristiques de sa composition et ses projections de développement. Le PMAD de la CMQ identifie que le périmètre de Saint-Pierre pourrait être agrandi à même certains secteurs spécifiques identifiés comme « périmètre urbain métropolitain ».

Dans le cadre de l'élaboration du PMAD, la municipalité a obtenu, auprès de la CMQ, une possibilité d'éventuelle extension de son périmètre urbain.

L'agrandissement proposé, de 5,2 hectares, se situe dans le prolongement possible de la rue des Gardénias qui pourrait alors être reliée à la rue Prévert par un lien aménagé dans l'axe est-ouest⁴⁰. Ce nouveau lien permettrait notamment de réorganiser la circulation et les déplacements d'une partie du cœur du village.

³⁸ Voir Annexe 1 - Carte 17 – Lots et espaces vacants de Saint-Pierre– Cœur de village

³⁹ Voir Annexe 1 - Carte 20 – Les périmètres d'urbanisation de Saint-Pierre (2001 et 2016)

⁴⁰ Voir Annexe 1 - Carte 20 – Les périmètres d'urbanisation de Saint-Pierre (2001 et 2016)

4. LES GRANDES ORIENTATIONS

4.1 Milieu de vie

Dans son développement, Saint-Pierre soutiendra la qualité du milieu de vie par un aménagement structuré et optimal de son territoire ainsi que par la diversité sociale de sa population.

4.1.1 Objectifs

1. DENSIFIER ET CONSOLIDER LE PÔLE MÉTROPOLITAIN DE SAINT-PIERRE:

- Répondre à l'obligation du schéma d'adopter un règlement discrétionnaire applicable au pôle métropolitain afin de permettre sa densification et sa consolidation;
- Atteinte de l'objectif de densité résidentielle nette minimale et de densité d'activités humaines à l'intérieur du pôle métropolitain (périmètre urbain);
- Respect de la limite de densité nette maximale en dehors du périmètre urbain;
- Développer le milieu urbanisé par consolidation;
- Prévoir des dispositions applicables aux nouveaux développements résidentiels d'envergure et aux projets récréotouristiques;
- Prévoir un pôle touristique et commercial qui met l'emphase sur l'importance de la proximité du fleuve Saint-Laurent à l'entrée de l'Île.

2. METTRE EN PLACE DES POLITIQUES ET DES STRATÉGIES POUR CONSERVER UNE DIVERSITÉ SOCIALE :

- Offrir différents types de logements de tenures variées pour accueillir et conserver un profil de population où chaque tranche d'âge est présente (diverses typologies, logement abordable, logement bigénérationnel, etc.);
- Maintenir la Politique de la famille et des aînés de la MRC ainsi que continuer à offrir des services aux aînés, aux familles et aux jeunes;

3. FAVORISER L'AUTONOMIE DU MILIEU EN DÉVELOPPANT ET CONSOLIDANT L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS :

- Implanter un marché public d'alimentation mettant en valeur les produits du terroir;
- Développer un pôle administratif regroupant les services publics et communautaires de la municipalité
- Étendre le réseau d'égouts à de nouveaux secteurs et évaluer la possibilité d'implanter une usine de traitement pour l'eau potable.
- Accueillir les bureaux de la MRC et faire le nécessaire pour l'implantation d'un stationnement communautaire

4.2 Transport

Assurer un lien sécuritaire et durable avec la Ville de Québec, développer les modes de transport alternatifs et harmoniser la cohabitation entre les différents usagers

4.2.1 Objectifs

4. S'ASSURER QUE SOIT CONSTRUIT UN NOUVEAU LIEN SÉCURITAIRE, INTÉGRÉ ET DURABLE ENTRE L'ÎLE D'ORLÉANS ET LA VILLE DE QUÉBEC
5. DÉVELOPPER ET PROMOUVOIR L'UTILISATION DES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS :
 - Étudier la faisabilité d'aménager un stationnement incitatif à l'entrée de l'île pour faciliter le covoiturage;

4.3 Tourisme

Favoriser la diversité de l'offre touristique

4.3.1 Objectifs

6. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA MISE EN MARCHÉ DE L’OFFRE TOURISTIQUE :

- Développement du pôle touristique et aménagement d’infrastructures dédiées aux visiteurs, telles que des haltes routières, des belvédères et des aires de repos.

7. METTRE EN VALEUR LE FLEUVE SAINT-LAURENT ET LE CONSIDÉRER COMME UNE RESSOURCE À LA BASE DE LA QUALITÉ DU MILIEU DE VIE, AUTANT POUR LA POPULATION LOCALE ET QUE POUR LE TOURISME :

- Miser sur le développement d’accès publics, et de percées visuelles, afin de rejoindre le chenal nord du fleuve ainsi que le cœur de village.

4.4 Environnement

Saint-Pierre protégera le milieu naturel afin de garantir sa pérennité et son équilibre écologique et maintiendra un milieu de vie sécuritaire pour sa population.

4.4.1 Objectifs

8. PROTÉGER LES MILIEUX SENSIBLES, TELS QUE LES BOISÉS, LES MILIEUX HUMIDES, LES COURS D’EAU DE SAINT-PIERRE ET EN PARTICULIER LE FLEUVE SAINT-LAURENT :

- Considérer les milieux naturels comme un élément générateur de paysages;
- Encourager la protection des sources d’eau potable.;
- Contribuer à la sauvegarde et au rétablissement des espaces menacés et vulnérables.

9. IDENTIFIER LES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES ET RÉGIR L’OCCUPATION DU TERRITOIRE À PROXIMITÉ DE CELLES-CI

4.5 Agriculture

Soutenir la primauté d'une agriculture dynamique et diversifiée et en harmonie avec les différents milieux.

4.5.1 Objectifs

10. ASSURER LA PÉRENNITÉ DU TERRITOIRE AGRICOLE ET Y GARANTIR LA PRIORITÉ AUX ACTIVITÉS AGRICOLES

Encadrer la construction résidentielle en zone agricole intégrant les modalités de la *LPTAA*

- FAVORISER UNE COHABITATION HARMONIEUSE ENTRE LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET LES AUTRES FONCTIONS DU TERRITOIRE :
- Prévoir des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs.

11. DÉVELOPPER LE PROFIL AGRICOLE DE LA MUNICIPALITÉ EN OPTIMISANT L'UTILISATION DES RESSOURCES DU MILIEU, TANT NATURELLES QU'ÉCONOMIQUES

- Soutenir le démarrage et le développement d'entreprises agricoles et d'activités complémentaires à l'agriculture;
- Participer à l'émergence d'une filière régionale de transformation agricole et agroalimentaire;

4.6 Patrimoine et paysages

Valoriser et promouvoir le patrimoine matériel et immatériel de la collectivité ainsi que soutenir l'identité orléanaise tant du point de vue du paysage construit que naturel

4.6.1 Objectifs

12. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES COMPOSANTES PATRIMONIALES DE L'ÎLE D'ORLÉANS

- Sensibiliser les propriétaires à l'importance de réhabiliter les bâtiments laissés actuellement à l'abandon, en particulier les bâtiments agricoles.

- Inciter les propriétaires à planter des arbres

13. METTRE EN PLACE UNE GESTION INTÉGRÉE DU VOLET PATRIMONIAL DE L'ÎLE D'ORLÉANS

14. METTRE EN PLACE LES CONDITIONS FAVORABLES POUR UNE GESTION LOCALE DU PATRIMOINE

- Suivant l'entrée en vigueur du Plan de conservation du ministère de la Culture et des Communications, évaluer les possibilités d'harmonisation de la réglementation municipale aux orientations du plan.
- Évaluer les possibilités d'un transfert des responsabilités auprès du Ministère de la Cultures et de Communications.

15. RECONNAÎTRE, PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DE L'ÎLE

- Reconnaissance et préservation des paysages dont certains ont une origine naturelle alors que d'autres sont la résultante de l'occupation humaine du territoire;
- Mise en valeur par la préservation des percées et des perspectives visuelles, en particulier sur le fleuve, le pont et les chutes Montmorency et ce, à partir du secteur de l'entrée de l'île et d'en contre-bas de l'escarpement;
- Mettre en œuvre la requalification du secteur de l'entrée de l'île, incluant l'aménagement de points de vue (belvédère) et d'aires de repos, la sécurisation des usagers (piétons, cyclistes et automobilistes), du stationnement incitatif pour le covoiturage, etc.

5. LES GRANDES AFFECTATIONS

La détermination des grandes affectations indique formellement comment la municipalité prévoit utiliser les différentes parties de son territoire. De cette manière, elle répond aux besoins de la collectivité, notamment en matière d'espaces résidentiels, commerciaux, institutionnels, agricoles et forestiers ainsi que de conservation⁴¹⁴².

⁴¹ Voir Annexe 2 – Carte 1 – Les grandes affectations de Saint-Pierre

⁴² Voir Annexe 2 – Carte 1 – Les grandes affectations de Saint-Pierre

Pour la municipalité de Saint-Pierre, le périmètre urbain est légèrement ajusté au cadastre et par le fait même, il y a déplacement des limites de la zone agricole. Cette modification ajuste à la baisse la superficie du périmètre d'urbanisation, passant de 75,2 hectares à 72,8.

Tableau 11 – Superficie du périmètre urbain à la suite des ajustements	
PU 2001* (ha)	PU 2016** (ha)
75,2	72,8
*PU 2001 : Superficie du périmètre d'urbanisation en 2001 **PU 2016 : Superficie des périmètres d'urbanisation de 2016, à la suite des ajustements des limites et correspondant aux limites de l'affectation villageoise.	

Interprétation des groupes d'usages

Lorsqu'un usage n'est compris sous aucune classe d'usages, celui-ci doit être assimilé à une classe d'usages regroupant des usages similaires au niveau des impacts et des activités. De plus, cet usage doit correspondre en tous points aux conditions émises pour chacune des classes, le cas échéant.

5.1 Affectation villageoise

L'affectation villageoise représente les limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité. Cette affectation concentre diverses fonctions, dont les plus importantes sont le tissu résidentiel, les commerces et services de proximité ainsi que les services publics et institutionnels. Cette affectation se démarque par la densité de ces fonctions et c'est par celle-ci que s'appuie la rentabilité des infrastructures.

Usages compatibles ou autorisés

L'agricole¹
<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, l'élevage des animaux et la sylviculture.
1- À l'exception des activités agricoles à forte charge d'odeur

Les commerces et services : tels que
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centre de la petite enfance; ▪ Vente au détail, vente en gros; ▪ Restauration et microbrasserie; ▪ Hébergement privé : gîte et résidence de tourisme; ▪ Hébergement commercial; ▪ Services de bureaux, personnel, d'affaires, de réparation, professionnel, de finances, d'assurance, d'immobilier, personnel, de construction.

L'habitation : toute densité

- Basse densité (maximum de deux logements): unifamilial, bifamilial, bigénérationnel;
- Moyenne densité : entre 3 et 6 logements, incluant maisons en rangée et condominiums, ou logements locatifs;
- Haute densité : 7 logements ou condominiums et plus, incluant les résidences collectives pour personnes âgées.

Les commerces et services complémentaires à l'habitation¹

- 1- Selon les dispositions de la section 9.5 / disposition #1

Les équipements d'utilités publics

- Équipements ou infrastructures de l'énergie, des communications, de transport (incluant chemins), d'aqueduc et d'égouts (incluant les stations de pompage) et les installations de traitement des eaux usées;
- Parcs et espaces verts publics.

Les établissements culturels, sportifs et communautaires

- Équipements municipaux;
- Fondations et organismes de charité;
- Établissements religieux : temples et congrégations.

L'exploitation forestière¹

- 1- Selon les dispositions relatives à l'abattage d'arbres et aux coupes forestières (section 9.5 / disposition #14).

La récréation extensive

- Sentiers récréatifs à usage collectif;
- Sites observation et d'interprétation;
- Activités et base de plein-air;
- Équipements complémentaires aux usages de récréation extensive, Tels que bâtiment d'accueil, belvédère, table, toilette, etc.

Le récréotouristique

- Hébergement récréotouristique;
- Commerces et les services associés aux activités ou aux établissements récréotouristiques, équipements complémentaires (les infrastructures d'accueil).

La santé et les services sociaux tels que :

- CISSS, CHSLD, Hôpital;
- Cliniques médicales.

Les industries

Les services administratifs et gouvernementaux ou municipaux, services d'éducation

5.2 Affectation agricole

L'affectation agricole correspond au territoire délimité en vertu la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, soit la zone agricole permanente ou zone verte. Cette affectation est dédiée aux activités agricoles et ce, de façon prioritaire. Toutefois, certains secteurs de l'affectation ont été orientés vers une vocation particulière. En fait, de larges pans sont sous affectation de conservation afin de protéger certains secteurs boisés névralgiques de la municipalité. On doit assurer leur protection, car ils jouent un rôle clef pour la ressource en eau et l'écosystème qu'il représente est difficilement compatible avec les activités humaines. Il est tout de même possible d'y effectuer certaines activités agricoles mais sous certaines conditions.

De plus, pour le secteur de l'entrée de l'île, certains commerces et services ainsi que le groupe d'usages de la santé et les services sociaux sont autorisés. Ces usages non-agricoles sont circonscrits à l'intérieur d'un secteur bien délimité représentant l'entrée de l'île. L'inscription de ces usages permet de reconnaître et de consolider ce lieu de desserte à portée régionale. Pour obtenir plus d'information concernant l'importance de ce secteur, voir section 3.9.3. *Le noyau local de l'entrée de l'île*.

Usages compatibles ou autorisés

L'agricole
<ul style="list-style-type: none">▪ L'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, l'élevage des animaux et la sylviculture;▪ Les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur, à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles des autres producteurs;▪ Les activités ou accueils agrotouristiques autorisé par la CPTAQ, le cas échéant, et visant la mise en valeur des produits de la ferme et accessoirement, ceux d'exploitations agricoles locales :<ul style="list-style-type: none">○ Visite et animation à la ferme (pédagogie);○ Hébergement à la ferme;○ Restauration mettant en valeur les produits de la ferme et les produits agroalimentaires régionaux;○ Table champêtre : restaurants proposant la dégustation de produits agricoles directement à la ferme et ayant obtenu la certification « Terroir et saveur »;○ Promotion et vente de produits agroalimentaires;○ L'autocueillette, érablières commerciales, jardins, etc.▪ Grande transformation agroalimentaire sans égard de la provenance des intrants et sous réserve de l'approbation de la CPTAQ.

Les commerces et services ¹²
<ul style="list-style-type: none">▪ Centre de la petite enfance;

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vente au détail tels : que pharmacie, dépanneur, station-service, carrossier, boucherie, etc. ▪ Restauration et microbrasserie ▪ Services de bureaux, d'affaires, de réparation, professionnel, de finances, d'assurance, d'immobilier, de construction.
<ol style="list-style-type: none"> 1- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ 2- Autorisés seulement dans le secteur de l'entrée de l'Île, tel que délimité à l'Annexe 1 - Carte 19⁴³

Les équipements d'utilités publics¹
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Équipements ou infrastructures de l'énergie, des communications, de transport (incluant chemins) et les installations de traitement des eaux usées; ▪ Parcs et espaces verts publics.
1- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ

L'exploitation forestière¹
1- Selon les dispositions relatives à l'abattage d'arbres et aux coupes forestières (section 9.5 / disposition #14)

L'habitation¹²
1- Selon les dispositions relatives à la construction résidentielle en zone agricole (section 9.5 / disposition #12)
2- Incluant les résidences de tourisme et les gîtes

L'hébergement privé¹
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les gîtes touristiques et les résidences de tourisme.
1- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ

Les commerces et services complémentaires à l'habitation¹²
1- Selon les dispositions de la section 9.5 / disposition #1
2- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ

Les héliports¹²
1- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ
2- Selon les dispositions relatives aux héliports (section 9.5 / disposition #2)

La récréation extensive¹
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sentiers récréatifs à usage collectif ▪ Sites d'observation et d'interprétation; ▪ Activités et base de plein-air; ▪ Équipements complémentaires aux usages de récréation extensive tels que : bâtiment d'accueil, belvédère, table, toilette, etc.
1- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ

⁴³ Voir Annexe 1 – Carte 19 - L'utilisation du sol de l'entrée de l'île

La santé et les services sociaux¹², tels que :
<ul style="list-style-type: none"> ▪ CISSS, CHSLD, hôpital; ▪ Clinique médicale; ▪ Dentiste; ▪ Etc.
<ol style="list-style-type: none"> 1- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ 2- Autorisés seulement dans le secteur de l'entrée de l'Île, tel que délimité à l'Annexe 1 - Carte 19⁴⁴

5.3 Affectation de conservation

L'affectation de conservation permet de protéger des secteurs sensibles dont les bénéfices profitent autant à l'occupation humaine qu'aux écosystèmes. Les usages qui y sont compatibles génèrent un très faible impact sur le milieu et ne portent pas atteinte aux écosystèmes et aux milieux environnants. Les secteurs étant inclus sous cette affectation sont :

- Les estrans du pourtour de l'île qui concentrent des milieux humides et des espèces d'oiseaux aquatiques;
- Étant donné leur rôle vital relativement au maintien des équilibres écosystémiques et des réserves en eau souterraine, tous les milieux humides du territoire, en particulier ceux du centre de l'île, sont protégés et sont l'objet d'un plan local de protection qui s'ajoute aux prescriptions du Plan régional des milieux humides de l'Île d'Orléans;
- Certains secteurs boisés, soit l'érablière de la falaise nord ainsi que la forêt centrale.

Cette affectation est incluse dans la zone agricole permanente et permet certaines activités agricoles selon dispositions règlementaires prévues aux prescriptions du plan d'urbanisme.

Usages compatibles ou autorisés

L'agricole¹
1- Selon les dispositions relatives aux activités agricoles dans l'affectation de conservation (section 9.5 / disposition #11).

Les équipements d'utilités publics
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Équipements ou infrastructures de l'énergie et de transport (incluant chemins); ▪ Parcs et espaces verts publics.

L'exploitation forestière¹
1- Selon les dispositions applicables aux coupes d'arbres dans l'affectation de conservation (section 9.5 / disposition #14).

⁴⁴ Voir Annexe 1 – Carte 19 - L'utilisation du sol de l'entrée de l'île

La récréation extensive¹
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sentiers récréatifs à usage collectif; ▪ Sites observation et d'interprétation; ▪ Activités et base de plein-air; ▪ Équipements complémentaires aux usages de récréation extensive tels : que bâtiment d'accueil, belvédère, table, toilette, etc.
1- Sous réserve d'approbation de la CPTAQ

6 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

6.1 Les territoires d'intérêt culturel

6.1.1 Le Site patrimonial de L'Île-d'Orléans et la municipalité de Saint-Pierre

Le statut de site patrimonial de L'Île-d'Orléans a été décrété le 11 mars 1970 par le gouvernement du Québec. Il démontre la volonté collective de préservation et de mise en valeur du patrimoine de ce joyau historique du Québec. Toutefois, cette reconnaissance remonte bien avant la désignation officielle. Dans la foulée de la construction du pont de L'Île-d'Orléans, en 1935, et de la crainte de voir l'île transformée par son accessibilité, on adopte la *Loi concernant l'île d'Orléans* cette même année. L'objectif de cette loi était la préservation du caractère rural de l'ensemble du territoire orléanais. Presque trois décennies plus tard, en 1963, on remplace celle-ci par la *Loi des monuments historiques*. Après coup, le territoire de l'île est déclaré « arrondissement historique » en 1970 par le gouvernement. Ce statut inclut donc l'entière du territoire municipal de Saint-Pierre et le plan d'urbanisme l'identifie, dans son ensemble, comme territoire d'intérêt culturel.

En 1972, la *Loi sur les biens culturels* entre en vigueur. Dorénavant, il est nécessaire d'obtenir une autorisation du ministère des Affaires culturelles. Suivant cela et dans l'optique de guider les interventions sur les composantes patrimoniales, une série de 12 fiches éducatives, présentant les caractéristiques dominantes des paysages et du patrimoine architectural de l'île, furent élaborées en 1998. « L'ABC de l'arrondissement historique de l'Île d'Orléans » fut le fruit du travail conjoint entre la MRC et la Commission des biens culturels du Québec. Les fiches couvrent une panoplie de caractéristiques patrimoniales telles que le lotissement, les parcours, l'architecture, la volumétrie, les matériaux, etc.

Enfin, en 2012, soit exactement 40 années plus tard, la loi est modernisée et adoptée sous le nom de *Loi sur le patrimoine culturel* (LPC) par le ministère de la Culture et des Communications (MCC). Les « sites patrimoniaux déclarés » remplacent alors les « arrondissements historiques » de l'ancienne mouture et rend obligatoire l'établissement de « plan de conservation » pour ceux-ci. Fait important à mentionner, le gouvernement canadien reconnaît également un

statut particulier pour l'île d'Orléans, soit celui de « lieu historique national du Canada » en vertu de la Loi sur les lieux historiques nationaux. Toutefois, au contraire du provincial, cette reconnaissance est honorifique et n'entraîne pas la nécessité d'être autorisé par le fédéral pour effectuer quelconques travaux.

6.1.2 Les immeubles patrimoniaux classés

La municipalité de Saint-Pierre est dotée de deux immeubles patrimoniaux classés au Registre du patrimoine culturel du Québec. On y trouve l'ancienne église, classée en 1958, comme composante du patrimoine religieux, ainsi que la maison Leclerc, classée en 1970. Ces deux immeubles classés sont identifiés comme territoires d'intérêt culturel au plan d'urbanisme de la municipalité⁴⁵. Leurs intérêts architectural, emblématique et identitaire ne font aucun doute.

6.1.3 Le patrimoine religieux

Les deux églises de Saint-Pierre, sont considérées comme biens d'intérêt culturel par le plan d'urbanisme de la municipalité⁴⁶. Comme mentionné précédemment, la plus ancienne des deux fait partie des immeubles patrimoniaux classés au Registre du patrimoine culturel du Québec. La municipalité est aussi dotée d'une ancienne chapelle de procession et de trois croix de chemin, enrichissant l'éventail de son patrimoine religieux.

6.1.4 Les lieux d'histoire et de culture

La municipalité est dotée de l'Espace Félix-Leclerc. Ce lieu, dédié au défunt écrivain et poète Félix Leclerc, est un lieu multifonctionnel riche de culture et d'histoire comprenant une salle de spectacle, une exposition permanente sur le célèbre poète ainsi que des sentiers pédestres.

6.2 Les territoires d'intérêt écologique

6.2.1 Les secteurs boisés

Tout le long des escarpements qui caractérisent les falaises et versants de Saint-Pierre, on trouve « l'érablière de la falaise nord »⁴⁷. Celle-ci est principalement composée d'érables à sucre sur lesquels repose d'ailleurs une partie de la production acéricole régionale.

Le plateau central, au centre de l'île ou tout au sud de la municipalité, est principalement boisé. Il abrite un écosystème forestier exceptionnel, soit une érablière à tilleul et chênes rouges avec noyers cendrés et ormes d'Amérique. Ce secteur a une importance névralgique pour l'île, car maints ruisseaux et rivières y prennent leur source et la nappe phréatique s'y reconstitue.

6.2.2 Les habitats fauniques

L'île d'Orléans est reconnue comme un des principaux sites ornithologiques de la région de Québec. Juste au nord des limites municipales de Saint-Pierre les

⁴⁵ Voir Annexe 2 - Carte 2 - Territoires d'intérêt culturel de Saint-Pierre

⁴⁶ Voir Annexe 2 - Carte 2 - Territoires d'intérêt culturel de Saint-Pierre

⁴⁷ Voir Annexe 2 - Carte 3 - Territoires d'intérêt écologique - Les secteurs boisés

battures du chenal nord abritent un des plus vastes marais à scirpe de la région et sert de garde-manger et d'aire de nidification à de nombreuses espèces. C'est en avril et mai que les oiseaux y sont les plus nombreux et les plus variés. Plus tard, au cours de l'année, les canards barboteurs demeurent dans le marais pour la nidification et l'élevage de la couvée.

Plus précisément, les aires de concentrations d'oiseaux aquatiques se trouvent sur les battures, ou l'estran du chenal nord⁴⁸. Le tableau ci-dessous fait l'inventaire des segments d'aires de concentration d'oiseaux aquatiques au nord des limites municipales :

Tableau 12 - Les segments d'aires de concentrations d'oiseaux aquatiques de la municipalité	
Segments	Municipalités adjacentes
Est du pont	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans
Ouest du pont	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans et Sainte-Pétronille
Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans
Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans Est	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans et Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans
<i>Source : MRC de L'Île-d'Orléans</i>	

6.2.3 Les espèces floristiques à risque

Selon les données actuelles du Centre de données sur le patrimoine naturel au Québec, on a dénombré 90 occurrences d'espèces floristiques à risque, réparties à l'intérieur de 24 espèces. De ce nombre, on y compte quatre espèces avec le statut de menacée : ciculaire de Victorin, ériocaulon de Parker, gentiane de Victorin et listère du Sud. Ensuite, deux sont vulnérables, soit l'ail des bois et l'arnica à aigrette brune. Et puis, on compte dix-huit espèces susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables :

- Bident d'Eaton
- Chalef argenté
- Éléocharide des estuaires
- Épilobe à graines nues
- Gratiolle du Saint-Laurent
- Isoète de Tuckerman
- Noyer cendré
- Lindernie estuarienne
- Lycope rude
- Lycope du Saint-Laurent
- Lycope de Virginie
- Physostégie de Virginie
- Platanthère petite-herbe
- Strophostyle ochracé

⁴⁸ Voir Annexe 2 - Carte 4 - Territoires d'intérêt écologique - Les aires de concentration d'oiseaux aquatiques

- Verveine veloutée
- Violette affine
- Woodwardie de Virginie
- Zizanie naine

Il est important de mentionner que pour chaque cas, la qualité des occurrences est variable et ne peuvent être utilisées comme substitut aux inventaires de terrain requis lors d'évaluations environnementales.

6.2.4 Les milieux humides

Dans le cadre d'un projet de conservation intégrée des milieux humides du territoire de la CMQ réalisé en 2005, Canards Illimités Canada, en collaboration avec des partenaires régionaux, a réalisé un atlas des milieux humides de la région⁴⁹. Cet inventaire, mis à jour en 2014, a permis d'identifier, sur le territoire de la MRC, 503 milieux humides, regroupés en 228 complexes et couvrant une superficie totale de 4 050 hectares, soit 11,8% de la superficie totale de l'île.

Tableau 13- Les classes et la superficie des milieux humides			
Classes de milieux humides	Nombre	Superficie	Proportion du territoire
	Nb	Ha	%
Eau peu profonde	72	412	1,2%
Marais	66	899	2,6%
Marécage	237	1 776	5,2%
Prairie humide	62	198	0,6%
Tourbière boisée	57	755	2,2%
Tourbière minérotrophe (<i>fen</i>)	0	0	0,0%
Tourbière ombrotrophe (<i>bog</i>)	9	10	0,0%
Total	503	4 050	11,8%

Source : Canard illimités Canada, février 2014

La municipalité de Saint-Pierre comporte 636 hectares de superficie identifiés comme milieux humides. Cela représente 15,7% de l'ensemble des milieux humides pour le territoire de la MRC et près de 20% du territoire municipal.

Tableau 14 - La superficie des milieux humides par municipalité de la MRC		
Municipalités	Nombre	Superficie
	Nb	Ha
Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	87	636
Sainte-Pétronille	4	24

⁴⁹ Atlas des milieux humides du territoire de la Communauté métropolitaine de Québec, Canards illimités Canada, 2014

Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans	46	309
Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	39	341
Saint-François-de-l'Île-d'Orléans	113	885
Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans	118	1115
Secteur non municipalisé	96	636
<i>Source : CMQ et Canard illimités Canada, 2014</i>		

Un milieu humide s'identifie et délimite par les caractéristiques suivantes⁵⁰ :

- 1) Les sols sont de types organique hydromorphe ou minéral hydromorphe.
- 2) La végétation est dominée par des espèces hydrophytes et/ou présente au moins 10% de recouvrement par les espèces vivaces obligées des milieux humides, non limitées aux microdépressions du site.
- 3) Les indices hydrologiques représentent une hydrologie typique des milieux humides.

On peut ajouter qu'un milieu humide est soit contigu à un cours d'eau ou un lac, isolé ou en mosaïque. Le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques (MDDLECC) regroupe les milieux humides au sein de quatre classes, soit l'étang, le marais, le marécage et la tourbière.

Les milieux humides de la municipalité peuvent être identifiés de deux façons. D'une part, on doit se référer au Guide produit par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques : *Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional*. Ce guide est la référence actuelle utilisée par les professionnels du domaine. D'autre part, on peut consulter l'annexe cartographique du plan d'urbanisme⁵¹. Celle-ci est basée sur l'inventaire de l'étude de la CMQ mis à jour en 2014.

Selon la cartographie produite, le plateau central de l'île, dont une grande partie est actuellement couverte de forêts, concentre de vastes tourbières boisées. Ces tourbières boisées se définissent comme des milieux humides caractérisés par la présence de tourbe et où croissent des essences telles le mélèze, le cèdre ou l'épinette. En fait, les tourbières boisées auraient été, à l'origine, des tourbières minérotrophes et ombrotrophes qui se seraient partiellement et graduellement asséchées en raison de la topographie, du processus naturel d'eutrophisation ou, encore, du drainage des terres forestières. Ces deux types de tourbières, connues sous les noms de *fen* et *bog*, se différencient par le fait que le premier est composé de tourbières alimentées par les eaux de pluie et par les eaux d'écoulement de

⁵⁰ Guide du ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques : *Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional*.

⁵¹ Voir Annexe 2 - Carte 5 - Territoires d'intérêt écologique - Les milieux humides

surfaces et souterraines ce qui en font un milieu riche en nutriments et de faible acidité, alors que le second est composé de tourbières qui sont uniquement alimentées par des eaux de pluie, ce qui en font un milieu faible en éléments nutritifs et davantage acide.

L'île est également entourée, sur la totalité de son périmètre, d'eau peu profonde et de marais et, sur une plus petite partie du chenal nord, d'une prairie humide et d'un marécage. Ceux-ci occupent essentiellement le pied de la falaise qui caractérise le côté nord de l'île dans la municipalité de Saint-Pierre. Ces milieux sont d'une grande valeur sur le plan écosystémique. Ils évoluent dans le temps, selon les facteurs du milieu telles que les saisons, les conditions météorologiques, les sources d'alimentation en eau et les activités humaines.

Les eaux peu profondes comprennent les étangs, les dépressions et cuvettes qui se situent dans les zones fluviales et riveraines et supportent, entre autres, des frayères. Les marais sont des milieux humides généralement rattachés au fleuve Saint-Laurent, caractérisés par un écoulement lent et riche en nutriments. Ces milieux peuvent être inondés de façon permanente, semi-permanente ou temporaire.

Les prairies humides se présentent comme des milieux humides caractérisés par une végétation de type graminéoïde. Ces milieux se situent en transition entre le marais et le marécage.

Enfin, les marécages de l'Île sont des milieux humides dominés par les arbustes (saule, aulne) et les arbres (frêne rouge, érable argenté, peuplier baumier, frêne noir, cèdre) sur 30% ou plus de leurs superficies. Les marécages sont inondés de façon saisonnière avec un sol saturé et une nappe phréatique élevée.

6.3 Les territoires d'intérêt esthétique

6.3.1 Les grandes unités de paysages

Les paysages ont abondamment été traités dans la littérature spécialisée portant sur l'île d'Orléans, car ils représentent un atout de taille à préserver et à mettre en valeur. Dans le cadre de l'élaboration du PMAD, la CMQ a déposé en 2008, une étude sur les paysages de la Communauté métropolitaine de Québec. On peut y lire que « l'île d'Orléans est un paysage unique de la portion fluviale de la CMQ, et qu'il est le résultat d'un plissement de la structure géologique appalachienne qui émerge du fleuve. Le sommet du plissement, de forme très légèrement arrondie, donne presque l'allure d'un plateau à l'île du fait qu'il est cerné par les falaises qui le découpent abruptement. » Dans le cadre de cette analyse paysagère,

l'île d'Orléans a été décortiquée en différentes unités de paysages⁵², dont celles qu'on trouve à Saint-Pierre:

- Le plateau du Mitan de l'île d'Orléans;
- Le coteau du versant nord de l'île;
- Les escarpements et battures du versant nord de l'île.

6.4.1.1 *Le plateau du Mitan de l'île*

Cette unité de paysage est celle de la portion centrale de l'île et s'étend généralement à partir de l'extrémité des terres cultivées qui jalonnent la route 368 vers l'ouest de l'île. Elle est majoritairement boisée et abrite un écosystème exceptionnel, soit une érablière à tilleuls et hêtres. Cette unité de paysage est un peu le poumon vert de l'île, l'endroit où les ruisseaux et rivières de l'île prennent leur source et où se régénère l'aquifère de Saint-Pierre. Elle est accessible par la route Prévost et la route des Prêtres qui permettent d'apprécier l'île sous un angle tout à fait différent de celui offert par la route 368.

- Paysage identitaire dominant : agricole.

6.4.1.2 *Les coteaux du versant nord de l'île*

Cette unité de paysage est celle des points de vue panoramiques vers la Côte-de-Beaupré. Elle offre, à quelques endroits, des vues en surplomb sur le fleuve Saint-Laurent, l'estran et les terres en culture en contrebas. C'est aussi celle de la municipalité de Saint-Pierre qui est érigée autour d'un noyau villageois à forte valeur identitaire. Enfin, cette unité concentre maintes entreprises agricoles dédiées à la culture et la transformation de petits fruits et est très populaire auprès des auto-cueilleurs.

- Paysages identitaires dominants : agricole et villageois de Saint-Pierre

6.4.1.3 *Les escarpements et l'estran du versant nord de l'île*

Cette unité de paysage est celle des grands panoramas de la rive nord du fleuve. Elle est peu accessible si ce n'est que pour les agriculteurs et acériculteurs qui accèdent à leurs terres bordant le littoral et à leurs érablières. Elle se découvre ponctuellement à la faveur de percées visuelles qui offrent une vue en plongée du fleuve Saint-Laurent, de l'estran et de la Côte-de-Beaupré. Parmi les accès à cette unité de paysage à partir de Saint-Pierre, notons la côte du Pont qui est davantage un lieu de passage compte tenu de la quasi-impossibilité de s'y arrêter ainsi que le sentier d'un « Flâneur » de l'Espace Félix-Leclerc. La forêt y est dominée par l'érable à sucre qui occupe environ 35% des boisés.

- Paysage identitaire dominant : agricole.

⁵² Voir Annexe 2 - Carte 6 – Territoires d'intérêt esthétique - Les grandes unités de paysage

6.3.2 Les paysages identitaires de l'île d'Orléans et de Saint-Pierre

Selon ce qu'on peut en lire dans «Paysage et identité régionale» de l'auteure, Anne Sgard, «le paysage identitaire se résume généralement à travers une ou plusieurs composantes emblématiques aisément repérables et sur lesquelles se condense l'identité pour ensuite se diffuser ou imprégner l'ensemble du paysage», et que «la communauté, qui se reconnaît dans un paysage identitaire, manifeste un attachement à travers sa volonté de protection voire sa mobilisation en cas de menace réelle, potentielle ou imaginaire». Toujours selon cette même auteure, le paysage identitaire comporte deux principales fonctions, soit d'une part, celle de ciment social d'un groupe s'y reconnaissant et pouvant se mobiliser pour sa pérennité et d'autre part, celle de l'image que ce groupe désire projeter vers l'extérieur.

Ainsi, les paysages identitaires que l'on trouve à Saint-Pierre réfèrent à des territoires ou des parties d'un territoire que la collectivité reconnaît pour ses caractéristiques paysagères remarquables. Ils sont le résultat de l'interrelation de facteurs naturels et humains et méritent d'être préservés et, le cas échéant, mis en valeur en raison de leur intérêt historique, identitaire, ou emblématique. Ils se superposent aux grandes unités de paysages qui les conditionnent à certains égards. Les paysages identitaires caractérisant Saint-Pierre sont au nombre de quatre types, soit les paysages agricoles, villageois et abords de village ainsi que de banlieue (résidentiel et commercial)⁵³.

6.4.2.1 Les paysages agricoles

Ce type de paysage se trouve principalement à l'extérieur du cœur de village de Saint-Pierre, de part et d'autre du chemin Royal. Sur le plan paysager, il se démarque par les composantes paysagères suivantes :

Tableau 15 - Les composantes paysagères du paysage identitaire agricole	
Composantes	Caractéristiques
Cadre bâti, implantation et parcellaire	<ul style="list-style-type: none">▪ Le cadre bâti est de faible densité et se caractérise par de grandes parcelles en forme de rectangle allongé.▪ De façon générale, l'époque de construction détermine la marge de recul par rapport au chemin Royal : plus l'occupation est ancienne, plus les bâtiments sont éloignés de cette voie.▪ Les escarpements et la présence de cours d'eau influencent également l'implantation de manière ponctuelle.▪ À l'avant-plan, la maison de ferme est le point focal et les bâtiments secondaires, grange et dépendances, sont implantés derrière et en parallèle avec celle-ci.
Voie	<ul style="list-style-type: none">▪ Le chemin Royal est la voie dominante et centrale qui divise les lots agricoles en deux et dont son parcours permet de saisir les paysages agricoles.

⁵³ Voir Annexe 2 - Carte 7 – Territoires d'intérêt esthétique - Les paysages identitaires

Perspectives visuelles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les percées visuelles sont nombreuses et offre de larges ouvertures sur le fleuve et le secteur agricole.
Végétation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les lots agricoles sont délimités par des secteurs boisés à leur extrémité.

Les principales transformations visibles du paysage agricole de l'île ont trait à l'agrandissement des exploitations et l'évolution des techniques de productions. Avec ces changements graduels du paysage agricole, l'expérience sensorielle globale « île d'Orléans », autant pour les résidents que pour les visiteurs, s'en trouve modifiée par rapport à ce qu'elle était originalement. En effet, on semble être passé d'un paysage champêtre à caractère « bucolique » à un paysage champêtre davantage empreint de fonctionnalité et ayant une signature différente de celle d'antan.

Il ne faut pas perdre de vue qu'une des dimensions de la promotion touristique de l'île et de Saint-Pierre s'appuie sur les paysages. À cet égard, force est d'admettre que le paysage rural traditionnel du côté nord de l'île se caractérise avec ses produits du terroir et ses exploitations de dimensions facilitant le développement de l'agrotourisme, tels que les vergers et vignobles.

Toute l'effervescence observée dans le milieu agricole au cours des récentes années témoigne certainement d'un dynamisme et d'une volonté de renouvellement de l'industrie agricole sur le territoire régional afin d'en assurer le succès et la pérennité. Reste à évaluer si les changements induits par l'évolution des pratiques ont un effet sur l'aménagement du territoire ainsi que sur l'image perçue du lieu tant par les résidents que par les visiteurs.

6.4.2.2 Les paysages villageois et leurs abords

Le paysage villageois correspond au cœur de village de la municipalité. Spécifiquement à Saint-Pierre, l'îlot institutionnel est le point focal de la municipalité et on remarque que les activités agricoles pénètrent dans le tissu du noyau villageois. Également, Saint-Pierre se caractérise par les composantes paysagères suivantes :

Tableau 16 - Les composantes paysagères du paysage identitaire villageois	
Composantes	Caractéristiques
Cadre bâti, implantation et parcellaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le cadre bâti est de plus grande densité et se caractérise par de petites parcelles orientées dans le même sens que les grands lots agricoles. ▪ La marge de recul par rapport au chemin Royal est généralement plus petite que dans le secteur agricole. ▪ Les marges de recul latérales sont moindres que dans le secteur agricole. ▪ L'implantation des bâtiments respecte la topographie naturelle. ▪ Le tissu villageois est linéaire et comporte en son centre un îlot institutionnel et religieux où église, école, cimetière, couvent et presbytère se côtoient. ▪ Les maisons individuelles y sont nombreuses

Voie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le chemin Royal est la voie dominante et structure le noyau villageois.
Perspectives visuelles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les percées visuelles sont nombreuses et offrent des ouvertures à la fois sur le fleuve et le secteur agricole.
Végétation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le noyau villageois est agrémenté d'arbres matures.
Les abords de village	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les abords du noyau villageois représentent des espaces de transition entre le cœur villageois et les secteurs agricoles. Autrement dit, les caractéristiques paysagères du noyau villageois relativement à la densité du cadre bâti, à l'implantation, au parcellaire et à la végétation s'estompent graduellement en passant vers le secteur agricole.

6.4.2.3 Les paysages de banlieue

Au cours des dernières décennies, le site patrimonial de L'Île-d'Orléans a été influencé par une tendance à l'urbanisation. Un tissu que l'on peut associer, par ses caractéristiques, à la banlieue contemporaine, est apparu à certains endroits sur le territoire, en particulier pour les municipalités à proximité du pont, comme Saint-Pierre. Ce type de paysage représente une cassure au niveau des paysages traditionnels et patrimoniaux du territoire. D'une part, pour le volet résidentiel, les paysages de banlieue réfèrent à la maison moderne entourée de bandes végétales. D'autre part, au carrefour de l'entrée de l'île, est apparu au fil du temps un ensemble commercial de type banlieue. Ce secteur représente un espace stratégique pour le fonctionnement de l'île et névralgique pour la composante paysagère du territoire, car c'est à cet endroit que l'on se fait une première impression. Toutefois, ce secteur est déstructuré et est en inadéquation avec le caractère patrimonial de l'île. Un comité de travail, soit celui de la requalification de l'entrée de l'île, a été créé à cet effet en 2002. Au cours des différentes rencontres et travaux du comité, plusieurs éléments problématiques ont été identifiés :

- Le caractère architectural des bâtiments existants est, dans l'ensemble, absent et discontinu. L'état général de certains bâtiments est dégradé et inesthétique.
- La présence de nuisances visuelles (fils électriques, poubelles, clôtures, signalisations démesurées et hétéroclites) et le peu de préoccupation concernant l'aménagement de l'arrière des bâtiments contribuent peu à l'esthétique de l'entrée de l'île.
- Les abords de route sont peu conviviaux pour les usagers vulnérables (piétons et cyclistes).
- La transition entre la route et les stationnements est mal définie.
- Les aires de stationnements et les abords de commerces sont aménagés de manière inadéquate.
- Les aménagements physiques et le mobilier urbain sont généralement déficients.
- L'affichage est souvent incohérent et surabondant.

- Le manque d'uniformité en ce qui concerne l'affichage, l'architecture et le mobilier urbain (ex. : les lampadaires situés au carrefour sont différents de ceux situés aux abords de la route du pont).

De plus, le secteur de l'entrée de l'île a fait l'objet d'une démarche concertée, avec la Communauté métropolitaine de Québec, de plan directeur de paysage en 2013. Il propose des mesures et actions afin de requalifier ce secteur névralgique.

7. LES SOURCES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

7.1 Les contraintes naturelles

7.1.1 Les secteurs de pentes fortes

Le plan d'urbanisme de Saint-Pierre n'identifie aucun secteur où les glissements de terrains, les décrochements et les affaissements rocheux se produisent. La stabilité du sol de la municipalité s'explique par la nature sédimentaire de la roche-mère composée de schistes, de grès et de calcaire. Malgré cela, les mouvements de sols sont très difficiles à prévoir et représentent une menace pour la sécurité publique. C'est pourquoi le plan d'urbanisme prescrit des mesures de protection à l'égard des secteurs de pentes fortes.

7.1.2 Les plaines inondables

Puisque le débit des cours d'eau de la municipalité est faible et que les embâcles y sont rares, aucune zone ou plaine inondable n'a été formellement identifiée sur un support cartographique. Toutefois, le fleuve Saint-Laurent n'est pas sans risque. Possiblement en raison des changements climatiques observés, on assiste, plus fréquemment qu'autrefois, à des événements météorologiques extrêmes qui génèrent des marées exceptionnelles modifiant le profil de la berge. Celles-ci peuvent alors affecter les propriétés riveraines en minant les ouvrages de protection, notamment les murs de soutènements et les enrochements. Ce phénomène d'érosion des berges est d'ailleurs amplifié par la désuétude des ouvrages de protection tels que les murs de soutènement et les enrochements. Au surplus, la réflexion des vagues sur ces ouvrages entraîne, dans son sillage, le sable de la plage et du même coup, cette protection naturelle. Ces événements exceptionnels pourraient amener une redéfinition des cotes de récurrences des événements 0-2 ans, 0-20 ans et 20-100 ans et pourrait avoir des conséquences sur le potentiel d'utilisation des terrains riverains en les contraignant davantage.

Toutefois, il est important de noter qu'à Saint-Pierre, l'occupation humaine est très peu exposée à cette problématique. En fait, les secteurs bâtis se concentrent en haut de l'escarpement et donc, très loin de la zone inondable du fleuve.

7.2 Les contraintes anthropiques

7.2.1 Les installations de traitement des eaux usées

Les sites de traitement des eaux usées contribuent à la qualité de l'environnement. Toutefois, ils représentent une source de contraintes au niveau local relativement au niveau de la sécurité et de la qualité de vie de l'occupation humaine à proximité de ceux-ci. Saint-Pierre est dotée de deux (2) étangs aérés ⁵⁴ dont la capacité journalière totale est de 1 440 m³. Le débit moyen journalier de l'installation est de 1105 m³/d (2011 à 2015) représentant 76,7% de sa capacité.

7.2.2 Les terrains contaminés

La Municipalité a effectué un inventaire de ceux-ci se nommant *Registre des terrains contaminés*. Ce registre est tenu à jour conformément à la section IV du chapitre IV du titre 1 de la *Loi sur la Qualité de l'Environnement*.

7.2.3 Le réseau routier supérieur

7.2.3.1 Le bruit

Le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) considère que des niveaux de bruit dépassant 65 dBA L_{eq} 24h peuvent avoir des impacts négatifs sur la santé et le bien-être des riverains. C'est pourquoi, selon l'approche corrective de la *Politique sur le bruit routier* (1998), le MTMDET reconnaît une part de responsabilité en ce qui concerne la pollution sonore générée par la circulation routière. Il a donc l'intention, en concertation avec les municipalités, d'atténuer les principaux problèmes de pollution sonore en mettant en œuvre des mesures correctives dans les zones où le niveau de bruit extérieur est égal ou supérieur à 65 dBA L_{eq} 24h.

Dans le cadre de l'approche de planification intégrée, le ministère préconise un niveau de bruit de 55 dBA L_{eq} 24h, qui est généralement reconnu comme un niveau acceptable pour les usages sensibles, soit les aires résidentielles, institutionnelles et récréatives⁵⁵. Conformément à cette approche, il est de la responsabilité des municipalités de planifier leur territoire et gérer leur développement en considérant les nuisances, en l'occurrence le bruit routier.

⁵⁴ Voir Annexe 2 - Carte 9 - Les sources de contraintes anthropiques

⁵⁵ **Usages sensibles :**

Pour les fins d'application des dispositions relatives aux contraintes sonores le long des axes de transport, les usages sensibles visés sont :

- Tout usage résidentiel, incluant de façon non limitative, les habitations unifamiliales, les logements locatifs ou en copropriété, les résidences pour personnes âgées, etc.;
- Tout centre de santé et de services sociaux;
- Tout lieu d'enseignement;
- Tout type de garderie;
- Toute installation culturelle, tel un musée, une bibliothèque ou un lieu de culte;
- Tout usage récréatif extérieur nécessitant un climat sonore réduit;
- Toute aire extérieure habitable, soit tout espace extérieur associé à un usage sensible nécessitant un climat sonore réduit propice aux activités humaines.

Pour qu'un tronçon de route soit reconnu comme une contrainte majeure à l'occupation du sol, le débit journalier moyen estival (DJME) doit être de plus de 5 000 véhicules et la limite de vitesse supérieure à 50 km/h. À l'aide de l'annexe D du guide *Planification des transports et révision des schémas d'aménagement* et sur la base de la carte des débits journaliers moyens du réseau routier en 2014⁵⁶ et des limites de vitesse, il y a trois tronçons reconnus comme des contraintes majeures⁵⁷ à l'implantation d'usages sensibles.

Tableau 17 - Les tronçons reconnus comme des contraintes majeures à l'implantation d'usages sensibles				
Route	Tronçon (description)	DJME	Vitesse permise (km/h)	Isophone 55 dBA L _{eq} 24h
-	Route Prévost / Collectrice	5 300	80	80 mètres
368	Chemin Royal (Entre le cœur de village et l'entrée de l'île)	9 400	80	110 mètres
368	Côte du Pont	14 500	80	145 mètres

7.2.3.2 Les intersections et les accès

Par ailleurs, il y a des préoccupations de sécurité au niveau des intersections des routes et chemins et des accès avec le réseau supérieur. En fait, sur le territoire municipal, il y a de nombreux accès et intersections avec le réseau routier supérieur, soit la route 368, la route Prévost et la côte du Pont, sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec. Ces intersections génèrent des conflits de circulation et sont susceptibles de créer des problématiques au niveau de la sécurité routière et de la fonctionnalité du réseau routier sous la responsabilité du MTMDET⁵⁸. Ces intersections et accès doivent être aménagés de manière à ne pas compromettre la fluidité du réseau ainsi que la sécurité des usagers.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la présence actuelle et projetée de ces voies de circulation fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce lieu est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général.

⁵⁶ Voir Annexe 2 - Carte 8 - Les débits journaliers moyens du réseau routier en 2014

⁵⁷ Voir Annexe 2 - Carte 9 - Les sources de contraintes anthropiques

⁵⁸ Voir Annexe 2 - Carte 9 - Les sources de contraintes anthropiques

8. LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJETÉS

Dans la mise en œuvre du plan d'urbanisme de Saint-Pierre, voici les principaux projets qui seront mis de l'avant :

1. Étendre le réseau d'égouts;
2. Développer un pôle administratif regroupant les services publics et communautaires de la municipalité et améliorer les bâtiments publics, dont la bibliothèque;
3. Développer le pôle touristique à l'entrée de l'île en y aménageant des infrastructures dédiées aux visiteurs, telles que des haltes routières, des belvédères et des aires de repos;
4. Implanter un marché public d'alimentation mettant en valeur les produits du terroir;
5. Aménager un stationnement incitatif à l'entrée de l'île pour faciliter le covoiturage.
6. Développer un accès vers le chenal nord du fleuve agrémentée de points de vue;
7. Améliorer la qualité de vie en priorisant les aménagements susceptibles de favoriser le transport actif et l'activité physique

9. AUTRES PRESCRIPTIONS DU PLAN D'URBANISME

9.1 Dispositions relatives aux orientations d'aménagement applicables au pôle métropolitain

Le règlement de zonage devra prévoir :

- Des zones mixtes axées sur l'insertion d'usages commerciaux à même des secteurs ou des projets résidentiels;

- Des zones incluant les espaces à fort potentiel de développement, en considérant les espaces non construits et à redévelopper et la proximité du cœur de village;
- Des zones où la densité du cadre bâti du pôle métropolitain évoluera entre faible à moyenne avec une plus forte densité au centre du village et qui diminue en s'en éloignant du cœur du village;
- Le pôle métropolitain comme lieu d'implantation privilégiée pour les équipements régionaux et locaux.

Advenant que la municipalité opte pour une planification plus détaillée du pôle métropolitain, à l'aide d'outils tels que le plan particulier d'urbanisme ou le plan d'implantation et d'intégration architecturale, les orientations d'aménagement suivantes devront être incluses :

Tableau 18 - Les orientations d'aménagement du pôle métropolitain	
Caractéristiques	Orientations
Mobilité durable	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aménagements urbains favorisant le transport actif (la marche et le vélo) et le transport en commun, tout en encourageant la courtoisie et le respect entre l'automobile et les modes de transport alternatifs. 2. Desserte par le transport en commun à intervalle moyen sur l'axe du chemin Royal. 3. Les nouveaux projets résidentiels de trois lots (unités) et plus (logements ou résidences) ainsi que les lieux d'emploi d'importance (5 employés et plus) devront examiner les possibilités de desserte par des modes de transport alternatifs avant leur autorisation. Cela ne s'applique pas au projet de logements pour employés agricoles. 4. Les nouveaux usages collectifs doivent être positionnés pour permettre leur accès par voie piétonne et être situés à moins de 10 minutes d'un arrêt du service de transport en commun.
Tissu urbain et design urbain	<ol style="list-style-type: none"> 5. Ponctuation de l'espace par des lieux publics, tels que des parcs, places publiques, etc. 6. Préservation des espaces naturels. 7. Aménagement urbain favorisant l'encadrement des espaces de circulation, l'occupation humaine et l'interaction des composantes du tissu urbain. 8. Intégration des équipements d'éclairage et des stationnements au cadre bâti, à l'espace public et au paysage.

Le statut de site patrimonial nécessite que la planification et le développement du pôle métropolitain s'effectuent avec l'objectif de protection des caractéristiques historiques distinctives et des valeurs patrimoniales.

9.2 Dispositions relatives à la densité

9.2.1 La densité résidentielle à l'intérieur du pôle métropolitain (périmètre urbain)

Compte tenu de son statut de pôle métropolitain, la cible de densification à atteindre, d'ici 2031, doit être 35% plus élevée par rapport à la cible des autres périmètres urbains de l'île, soit 4,73 logements à l'hectare.

Tableau 19 - La densité résidentielle à l'intérieur du périmètre urbain			
Superficie en hectares du PU	Nombre de logements ¹	Densité nette (logement/hectare) ¹	Densité nette <u>Minimale</u> projetée*
72,8	361	9,5	4,73 (+35%)

1 - Les données proviennent du Portail gouvernemental et des affaires municipales et régionales (PGAMR) / Section Territoires / Calculateur de densité
**Le calcul est effectué en utilisant le centroïde des immeubles résidentiels provenant des rôles d'évaluation (année de référence: 2020) et les données du recensement de Statistique Canada (année de référence : 2016).

9.2.2 La densité d'activités humaines à l'intérieur du pôle métropolitain

À l'intérieur du pôle métropolitain de Saint-Pierre, la cible de densité d'activités humaines (logements/emplois/études) prescrit par la Communauté métropolitaine de Québec est de 30 activités par hectare. À tous les cinq ans, la MRC devra évaluer si la cible a été atteinte et en rendre compte à la CMQ. Il faudra effectuer le rapport entre la somme du nombre de logements, d'emplois et d'étudiants dans les établissements scolaires et la superficie du pôle en hectare.

Actuellement, la densité d'activités humaines est de 8,3 act./ha pour le pôle métropolitain de Saint-Pierre (périmètre urbain) :

- Nombre total de logements⁵⁹ : 316
- Nombre moyen d'emplois⁶⁰ : 155
- Nombre total d'étudiants⁶¹ : 140
 - Total des activités humaines : 611 activités
 - Superficie du PU : 72,8 hectares
- **8.25 activités à l'hectare**

Il serait plus réaliste, considérant le contexte d'intervention et le rythme d'évolution des activités humaines, de considérer l'atteinte d'une densité de 12 act./ha d'ici cinq ans.

⁵⁹ Rôle d'évaluation de 2011

⁶⁰ Base de données du Canadian Business et Emploi-Québec (2012)

⁶¹ Ministère de l'Éducation, des Loisirs et des Sports et registraires de collèges et universités (2011)

9.2.3 La densité résidentielle à l'extérieur du périmètre urbain

Pour les nouveaux développements résidentiels ponctuels, une densité nette maximale de 2 log./ha est autorisée.

Cette disposition est applicable en affectation agricole et de villégiature. Les îlots déstructurés en sont exemptés.

Pour les nouveaux développements d'ensemble :

- Advenant un nouveau projet d'ensemble dont la densité nette projetée est de plus de 3 logements à l'hectare, une modification du schéma d'aménagement de la MRC ainsi que du plan et des règlements d'urbanisme de la municipalité seront nécessaires. Cette demande devra être justifiée et approuvée par la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) et en concordance avec les prescriptions de densité du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) applicables en dehors du périmètre urbain pour les projets d'ensembles et les cas de conversion de concentration récréotouristique (Espace Félix-Leclerc)⁶². Également, la modification du schéma d'aménagement devra être justifiée et approuvée par le MAMOT et la CPTAQ, si elle touche à la zone agricole permanente.

9.2.4 Les typologies résidentielles selon l'affectation du territoire

Tableau 20 - Les typologies résidentielles selon les affectations du territoire municipal		
Secteurs	À l'intérieur du périmètre urbain (affectation villageoise)	À l'extérieur du périmètre urbain (affectation agricole)
Typologies	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toute densité¹ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unifamiliale²; ▪ Bigénérationnel; ▪ Logement pour employés agricoles.
Remarques	Subdivision de construction existante autorisée pour conversion	
	Densité résidentielle modulée en fonction de la proximité du centre de village et des services dont le transport en commun. Au centre, densité plus élevée et mixité d'usage (résidences/commerces). La reconversion de bâtiments existants pour un projet de condominiums ou de multi-logements est privilégiée.	Typologies autorisées en fonction des dispositions relatives à la construction résidentielle en zone agricole du présent document (section 9.5 / disposition #12) Le logement pour employés agricoles doit être complémentaire à une activité agricole dominante et peut être réalisé à même un bâtiment agricole.

⁶² Le Plan Métropolitain d'Aménagement et de Développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) identifie le secteur de l'Espace Félix-Leclerc comme une concentration récréotouristique.

- 1- Toute nouvelle insertion résidentielle se fera au respect du milieu environnant et des caractéristiques historiques distinctives et des valeurs patrimoniales.
- 2- On peut aménager un seul logement complémentaire dans une habitation unifamiliale isolée en plus du logement principal sur tous les étages. L'addition d'un logement complémentaire dans une habitation unifamiliale isolée n'est pas possible si un logement au sous-sol ou dans une cave est déjà existant. Il ne doit pas y avoir plus de deux (2) logements par habitation unifamiliale. Enfin, la présence d'un logement complémentaire doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment et conserver son apparence unifamiliale;

9.3 Dispositions relatives au développement par consolidation

Le périmètre urbain de Saint-Pierre est identifié comme secteur à consolider prioritairement. Pour ce faire, différentes voies d'application se présentent à la municipalité :

- Les nouveaux bâtiments insérés à même la trame villageoise existante pourvue en services d'égout.
- L'ouverture et le développement d'espaces enclavés et pourvus en services d'égout.
- La requalification ou le redéveloppement d'espaces déjà pourvus en services d'égout.
- Le changement d'usage de constructions existantes afin d'accroître la densité et la mixité d'usages.
- Le développement d'espaces vacants adjacents à des espaces déjà pourvus en services d'égout dans la mesure où les équipements publics puissent absorber cette croissance.
- Le développement ou la requalification à distance de marche du chemin Royal, principal axe de desserte en transport alternatif.
- Le développement d'espaces à proximité des équipements publics existants.

La consolidation devra permettre de rencontrer les critères suivants pour les nouveaux projets résidentiels :

- 60% de la croissance se fait en consolidation pour les nouveaux projets résidentiels;

Du côté des nouveaux lieux d'emploi, les espaces déjà développés ou artificialisés devront être favorisés avant d'ouvrir de nouveaux espaces.

9.3.1 Extension du réseau routier dans le périmètre urbain

Le réseau existant dans le périmètre urbain doit être utilisé et rentabilisé en priorité. Ainsi, dans une optique de consolidation, son extension doit être faite en considérant, dans l'ordre :

1. Le bouclage des secteurs développés
2. La desserte des espaces lotis prêts à être développés
3. La desserte des espaces vacants à planifier ou à développer

9.4 Dispositions relatives aux développements d'ensemble

9.4.1 Les développements résidentiels à l'intérieur du périmètre urbain

À l'intérieur du périmètre urbain, les nouveaux développements résidentiels de 3 lots (unités et plus) devront faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble incluant minimalement le respect des critères suivants :

- Le respect des caractéristiques historiques et distinctives de l'île d'Orléans, et du milieu environnant relativement à l'architecture, l'implantation, l'éclairage et l'aménagement et les équipements extérieurs de ces projets.
- Un aménagement priorisant le transport actif.
- La préservation des milieux naturels
- La ponctuation de l'espace par la présence d'espaces publics et d'espaces naturels.
- L'intégration optimale des espaces de stationnement

9.4.2 Les développements résidentiels et projets récréotouristiques à l'extérieur du périmètre urbain

À l'extérieur du périmètre urbain, les nouveaux développements résidentiels de 3 lots (unités) et plus, ainsi que pour les projets récréotouristiques, peu importe le nombre de lots, devront faire l'objet d'un plan d'ensemble incluant minimalement le respect des critères suivants :

- L'adaptation du lotissement à la sensibilité du milieu environnemental dans les espaces naturels.
- Un réseau routier concis et optimal afin d'éviter l'étalement;
- La mise en valeur et préservation de 50% minimum des superficies d'espaces naturels existantes;
- La conservation des espaces naturels où l'on trouve une végétation établie d'arbres et arbustes.
- Le lotissement, l'implantation des constructions et l'aménagement des voies doivent être planifiés de manière à limiter le morcellement du milieu naturel, des habitats fauniques et préserver la biodiversité.
- L'intégration de l'aménagement de manière à conserver et mettre en valeur les paysages naturels, la topographie et les secteurs boisés.
- Mise en place de mesures afin de gérer et amoindrir le ruissellement de surface et d'assurer la qualité des cours d'eau et lacs à proximité du projet.

9.5 Dispositions relatives au règlement de zonage

Voici des dispositions qui devront être intégrées au règlement de zonage ou autres règlements d'urbanisme, le cas échéant. Pour ce faire, la municipalité doit se référer au contenu du Document complémentaire du schéma d'aménagement en vigueur de de la MRC:

- 1. Les commerces et services complémentaires à l'habitation**
- 2. Dispositions relatives aux héliports**

3. Dispositions relatives aux maisons mobiles ou unimodulaires
4. Dispositions relatives aux véhicules récréatifs de camping
5. Dispositions relatives aux roulottes d'utilité ou de chantier à des fins d'habitation pour des travailleurs agricoles
6. Dispositions relatives aux lacs ou étangs artificiels
7. Dispositions relatives aux lacs d'irrigation
8. Dispositions relatives aux usages sous les lignes de transport et de distribution d'énergie
9. Distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole
10. Dispositions relatives aux activités agricoles complémentaires à une exploitation agricole
11. Dispositions relatives aux activités agricoles exercées dans l'affectation de conservation
12. Dispositions relatives à la construction résidentielle en zone agricole
13. Dispositions relatives aux milieux humides
14. Dispositions relatives à l'abattage d'arbres et aux coupes forestières
15. Dispositions relatives aux installations d'assainissement des eaux usées
16. Dispositions relatives aux terrains contaminés
17. Dispositions relatives à l'intersection et à l'accès aux routes et chemins avec le réseau supérieur
18. Dispositions relatives aux marges de recul en bordure de la route régionale et aux routes collectrices
19. Dispositions relatives aux usages sensibles dans un isophone de 55 dBA $L_{eq, 24 h}$ en marge du réseau routier supérieur du MTQ
20. Dispositions applicables aux pentes fortes
21. Usages prohibés sur l'ensemble du territoire
22. Dispositions relatives à la protection des rives et du littoral
23. Dispositions relatives à la protection des plaines inondables
24. Dispositions relatives aux nouvelles structures aériennes et constructions en hauteur
25. Dispositions relatives à l'implantation, à l'exploitation et au démantèlement des éoliennes
26. Dispositions relatives à l'affichage
27. Dispositions relatives à la démolition des bâtiments d'intérêt patrimonial
28. Dispositions relatives aux sites archéologiques

9.6 Dispositions relatives au règlement de lotissement

Voici des dispositions qui devront être intégrées au règlement de lotissement ou autres règlements d'urbanisme, le cas échéant. Pour ce faire, la municipalité doit se référer au contenu du Document complémentaire du schéma d'aménagement en vigueur de de la MRC:

1. **Obligation de permis de lotissement pour opération cadastrale**
2. **Motifs de refus d'opération cadastrale**
3. **Dimensions et superficies minimales des lots**
4. **Dispositions relatives à l'agrandissement d'un terrain ou s'exerce un usage résidentiel en zone agricole**
5. **Dispositions relatives à la conception de nouvelles rues publiques ou privées**
6. **Distance minimale de nouvelles routes en bordure d'un cours d'eau ou un lac**

9.7 Dispositions relatives au règlement sur les permis et certificats

Voici des dispositions qui devront être intégrées au règlement sur les permis et certificats ou autres règlements d'urbanisme, le cas échéant. Pour ce faire, la municipalité doit se référer au contenu du Document complémentaire du schéma d'aménagement en vigueur de de la MRC:

1. **Conditions minimales à l'émission des permis de construction**

10. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans, le 13^e jour du mois de septembre 2021.

Sylvain Bergeron
Maire

Nicolas St-Gelais
secrétaire-trésorier et directeur général

Copie certifiée conforme.

ANNEXE 1 - Cartographie du portrait de Saint-Pierre

Liste des cartes

Carte 1 - La municipalité de Saint-Pierre

Carte 2 - Le réseau routier de la municipalité

Carte 3 - Les routes sous la gestion du MTMDET

Carte 4 - Les aménagements piétonniers de la municipalité

Carte 5 - Le réseau cyclable réalisé et projeté de la municipalité

Carte 6 - Le parcours du service de transport en commun

Carte 7 - Les lignes de transport d'énergie

Carte 8 - Le réseau d'égout de Saint-Pierre

Carte 9 - Les sites de prélèvements d'eau de catégorie 2

Carte 10 - Les commerces et services de proximité de Saint-Pierre

Carte 11 - Les équipements publics et récréatifs de Saint-Pierre

Carte 12 - Les sentiers récréatifs de Saint-Pierre

Carte 13 - La zone agricole permanente

Carte 14 - Les cours d'eau de la municipalité

Carte 15-L'utilisation du sol du cœur de village de Saint-Pierre

Carte 16 - Le concept d'organisation spatiale de Saint-Pierre

Carte 17 - Lots et espaces vacants de Saint-Pierre - Cœur de village

Carte 18 - Le rayon de distance de marche du cœur de village de Saint-Pierre

Carte 19 - L'utilisation du sol de l'entrée de l'île

Carte 20 - Les périmètres d'urbanisation de Saint-Pierre (2001 et 2016)

ANNEXE 2 - Cartographie de la planification du territoire

Liste des cartes

Carte 1 - Les grandes affectations de Saint-Pierre

Carte 2 - Territoires d'intérêt culturel de Saint-Pierre

Carte 3 - Territoires d'intérêt écologique - Les secteurs boisés

Carte 4 - Territoires d'intérêt écologique - Les aires de concentration d'oiseaux aquatiques

Carte 5 - Territoires d'intérêt écologique - Les milieux humides

Carte 6 - Territoires d'intérêt esthétique - Les grandes unités de paysage

Carte 7 - Territoires d'intérêt esthétique - Les paysages identitaires

Carte 8 - Les débits journaliers moyens du réseau routier en 2014

Carte 9 - Les sources de contraintes anthropiques

Carte 10 - Image satellite 2013 de la municipalité de Saint-Pierre

Carte 11 - Les friches forestières de 1990 de Saint-Pierre

Carte 12 - Plan du zonage de production

Carte 13 - L'aire autorisée pour les petites éoliennes

Carte 14 - Les routes à forte valeur paysagère de Saint-Pierre

15- Photographies aériennes de 1970