

Ville de Daveluyville

PLAN D'URBANISME

2025 – 2035



Crédits de réalisation

Réalisé par :

La Boîte d'urbanisme

Isabelle Laterreur,
Urbaniste et chargée de projet

Gabrielle Collin,
Urbaniste et conseillère en planification

Raphaël Royer,
Conseiller en réglementation



Remerciements

Merci à :

La Ville de Daveluyville

Tammy Voyer,
Directrice générale

Jules-Antoine Bélanger,
Inspecteur en bâtiment et en environnement

France D. Hains,
Adjointe administrative

Le conseil municipal de Daveluyville :

Mathieu Allard, maire
Sébastien Bilodeau, conseiller
Christine Gentes, conseillère
Nadia Leclerc, conseillère
Valérie Loiselle, conseillère
Carole-Anne Provencher, conseillère
Alain Raymond, conseiller

Règlement numéro 2025-136

Avis de motion : 7 avril 2025

Adoption : 5 mai 2025

Entrée en vigueur : 26 juin 2025

Ville de Daveluyville

362 rue Principale
Daveluyville, (Québec) G0Z 1C0
(819) 367-3395
www.ville.daveluyville.qc.ca

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), la ville doit avoir un plan d'urbanisme ;

Attendu qu'il a lieu de remplacer le plan d'urbanisme (règlement #479) de la Ville de Daveluyville, entré en vigueur le 7 mars 2005 ainsi que le plan d'urbanisme (règlement #237) de la Municipalité de Sainte-Anne-du-Sault, entré en vigueur le 16 octobre 2009, afin notamment de se conformer au schéma d'aménagement et de développement de la MRC d'Arthabaska et d'assurer une planification durable et cohérente du territoire ;

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), la révision d'un plan d'urbanisme se fait par règlement ;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 29 avril 2025 ;

Il est proposé par **madame Nadia Leclerc**, et résolu à l'unanimité que le Conseil adopte ce qui suit :

Table des matières

MOT DU MAIRE	1
DISPOSITIONS	2
A. Déclaratoires	2
B. Interprétatives	2
1. ÉNONCÉ DE VISION COLLECTIVE ET VALEURS	4
1.1. Vision collective	5
1.2. Valeurs fondamentales	6
2. CONTEXTE DE PLANIFICATION	8
2.1. Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme?	9
2.2. Historique du plan d'urbanisme	11
2.3. Démarche de révision	11
3. TERRITOIRE EN BREF : CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX	13
3.1. Territoire et climat	14
3.2. Grandes périodes de développement	17
3.3. Constats démographiques	20
3.4. Gestion de l'urbanisation	23
3.5. Considérations stratégiques	27
4. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS	30
4.1. Orientations	31
4.2. Objectifs	32
5. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	34
6. AFFECTATIONS DU SOL	38
7. COMPOSANTES, CONTRAINTES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT	45
7.1. Composantes naturelles	46
7.2. Contraintes anthropiques et infrastructures	48
7.3. Territoires d'intérêt	51
8. PLAN D'ACTION ET CIBLES	54
BIBLIOGRAPHIE	60
DISPOSITIONS FINALES	62
ANNEXE A – PORTRAIT DU MILIEU	40

Éléments graphiques

PLAN

Plan 1 : Composantes du territoire	15
Plan 2 : Gestion de l'urbanisation	26
Plan 3 : Concept d'organisation spatiale	36
Plan 4 : Affectations du sol	42
/ échelle municipale	
Plan 5 : Affectations du sol	43
/ échelle du périmètre urbain	
Plan 6 : Composantes naturelles	47
Plan 7 : Contraintes anthropiques et infrastructures	50
Plan 8 : Territoires d'intérêt	52

FIGURE

Figure 1 : Valeurs collectives de la Ville de Daveluyville	6
Figure 2 : Principe de conformité	9
Figure 3 : Groupes d'âge de la population	20
Figure 4 : Types de ménages	21
Figure 5 : Typologies des logements	21

TABLEAU

Tableau 1 : Superficie des terrains du Parc industriel	23
Tableau 2 : Espaces prioritaires de développement de la phase 1	24
Tableau 3 : Espaces prioritaires de développement de la phase 2	24
Tableau 4 : Espaces prioritaires de développement de la phase 3	24
Tableau 5 : Espaces prioritaires de développement de la phase 4	24

ANNEXE A

Démographie	1
Logement	2
Socio-économique	3
Mobilité des travailleurs	4
Agriculture	5

Mot du maire



Chères citoyennes, chers citoyens,

Daveluyville est une ville bâtie sur un riche passé industriel, où le travail acharné et la vision de nos bâtisseurs ont forgé une communauté dynamique et résiliente. Aujourd'hui, grâce aux efforts concertés des dernières années, notre ville se positionne avantageusement pour poursuivre sa croissance industrielle et économique. Ce développement soutenu ne se limite pas aux entreprises et aux investissements : il s'accompagne d'une croissance démographique qui façonnera l'avenir de notre communauté.

Face à cette évolution, il est essentiel de structurer notre développement afin d'assurer une croissance harmonieuse et durable. Notre objectif est clair : faire de Daveluyville un pôle économique incontournable du secteur nord de la MRC d'Arthabaska, tout en préservant notre qualité de vie et notre identité distinctive.

Le plan d'urbanisme que nous vous présentons aujourd'hui est bien plus qu'un simple document administratif. Il s'agit d'un véritable guide qui orientera nos décisions pour les années à venir, garantissant un développement réfléchi et structuré. Il nous permettra de bâtir une ville prospère où chaque citoyen, chaque famille et chaque entreprise trouvera sa place dans un environnement dynamique, sécuritaire et attrayant.

Daveluyville est déjà reconnue comme une ville accueillante et inclusive. Ces dernières années, notre dynamisme a été salué à plusieurs reprises, et ce nouveau plan d'urbanisme nous permettra d'aller encore plus loin. Il nous positionnera comme un leader régional, renforçant notre attractivité et notre capacité à innover pour répondre aux défis de demain.

Plus qu'un simple plan d'urbanisme, c'est une vision à long terme que nous adoptons ensemble. Une vision qui repose sur nos valeurs de développement durable, de prospérité et de qualité de vie. Une vision qui assurera que Daveluyville demeure un lieu où il fait bon vivre, grandir et investir.

Merci à toutes celles et ceux qui ont contribué à l'élaboration de ce plan. Ensemble, faisons de Daveluyville une ville d'avenir!

Mathieu Allard

Maire de Daveluyville

Dispositions

A. Déclaratoires

i. Titre

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme de la Ville de Daveluyville ».

ii. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Daveluyville.

iii. Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur portant sur le même objet, plus particulièrement le plan d'urbanisme numéro 479 de la Ville de Daveluyville, entré en vigueur le 7 mars 2005 ainsi que le plan d'urbanisme numéro 237 de la Municipalité de Sainte-Anne-du-Sault, entré en vigueur le 16 octobre 2009 ainsi que leurs modifications.

iv. Annulation

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, sections, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, sections, articles ou paragraphes du présent règlement.

v. Élément graphique et annexe

Tout tableau, schéma, plan, symbole ou toute autre forme d'expression graphique fait partie intégrante du présent règlement. L'Annexe A, soit le portrait du milieu, fait partie intégrante du présent règlement.

B. Interprétatives

i. Division en aires d'affectation du sol

Le territoire de la Ville de Daveluyville est divisé en aires d'affectation du sol, telles que délimitées sur les plans numéro 4 et 5.

ii. Interprétation des limites des aires d'affectation du sol

Les limites des aires d'affectation du sol indiquent un contour général. Les limites présentées au règlement de zonage peuvent légèrement différer du tracé d'une aire d'affectation, afin de tenir compte de particularités locales, du morcellement cadastral ou d'éléments ponctuels, sans qu'il puisse en résulter, pour cette seule raison, une cause de non-conformité.

iii. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

iv. Système de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unités du Système International (SI) (système métrique).



1



ÉNONCÉ DE VISION COLLECTIVE ET VALEURS

1. Énoncé de vision collective et valeurs

Afin d'assurer la cohérence des actions en matière d'aménagement et de développement du territoire, le plan d'urbanisme présente un énoncé de vision collective ainsi que des valeurs ayant pour rôle de guider les prises de décisions au quotidien et dans une perspective à long terme. Positive et rassembleuse, cette vision d'avenir met en lumière l'identité locale et reflète les valeurs partagées par la communauté. Elle agit comme un contrat social, engageant élus et citoyens à collaborer pour sa concrétisation.

1.1. Vision collective

« Bénéficiant d'une position géographique stratégique en plus d'être bordée par la rivière Bécancour, Daveluyville agit comme ville centre régionale complémentaire et dynamique, alliant un développement résidentiel et industriel innovant. Sa prospérité économique repose sur une cohabitation harmonieuse entre les industries, les commerces, l'agriculture et la foresterie. La ville, fruit de l'union historique de deux municipalités rurales, offre des milieux de vie sécuritaires et attrayants, qui rayonnent et répondent aux besoins de ses citoyens actuels et futurs. »

1.2. Valeurs fondamentales

Figure 1 | Valeurs collectives de la Ville de Daveluyville

Transition écologique

Une ville qui s'adapte et qui est résiliente aux enjeux climatiques

Développement intégré et innovant

Une ville où le développement industriel et résidentiel est diversifié et bien planifié

Milieux de vie complets

Une ville autonome en commerces et services de proximité, où la qualité de vie est une priorité

Communauté dynamique

Une ville proactive et rayonnante, où la communauté est impliquée et écoutée



A photograph of a residential street under a blue sky with scattered clouds. On the left, there are green two-story houses and a green semi-transparent overlay. The overlay contains a large white number '2' at the top and the text 'CONTEXTE DE PLANIFICATION' in white capital letters below it. A utility pole with many wires is in the center. The street has double yellow lines and a white curb on the right. On the right side, there are trees and a building with a sign that says '276 LES MARCHÉS Tradition'.

2

**CONTEXTE DE
PLANIFICATION**

2.1. Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme?

Il s'agit d'un document de planification à portée légale, conforme au schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la municipalité régionale de comté (MRC) d'Arthabaska et qui permet de communiquer la vision d'aménagement et de développement du territoire.

Document de planification

Le plan d'urbanisme est le document officiel municipal le plus important en matière de planification du territoire. Le conseil municipal s'y réfère afin de donner une direction commune aux multiples décisions sectorielles concernant l'aménagement et le développement de la ville. Il s'agit, en ce sens, d'un outil d'aide à la décision permettant de planifier l'organisation physique d'un territoire sur un horizon d'environ dix (10) ans.

Un plan d'urbanisme sert à :

- Définir les intentions de la Ville à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire
- Promouvoir la protection et la mise en valeur des éléments identitaires et des secteurs d'intérêt
- S'assurer d'une répartition adéquate et d'une saine cohabitation des différentes fonctions
- Tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques
- Contribuer à l'amélioration de la qualité du milieu de vie
- Coordonner et prioriser les interventions et les investissements de la Ville au budget annuel

Portée légale et conformité

Le plan d'urbanisme n'a pas d'effet juridique direct sur la population. Les intentions d'aménagement qui y sont exprimées s'appliquent par le biais des dispositions normatives et qualitatives contenues dans les règlements d'urbanisme.

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), le plan d'urbanisme doit se conformer aux objectifs du schéma d'aménagement révisé de la municipalité régionale de comté (MRC) d'Arthabaska ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire. Le principe de conformité permet d'assurer la cohérence entre les documents gérés par les différents paliers décisionnels que sont les orientations gouvernementales, le schéma d'aménagement et de développement de la MRC ainsi que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la ville.

Figure 2 | Principe de conformité

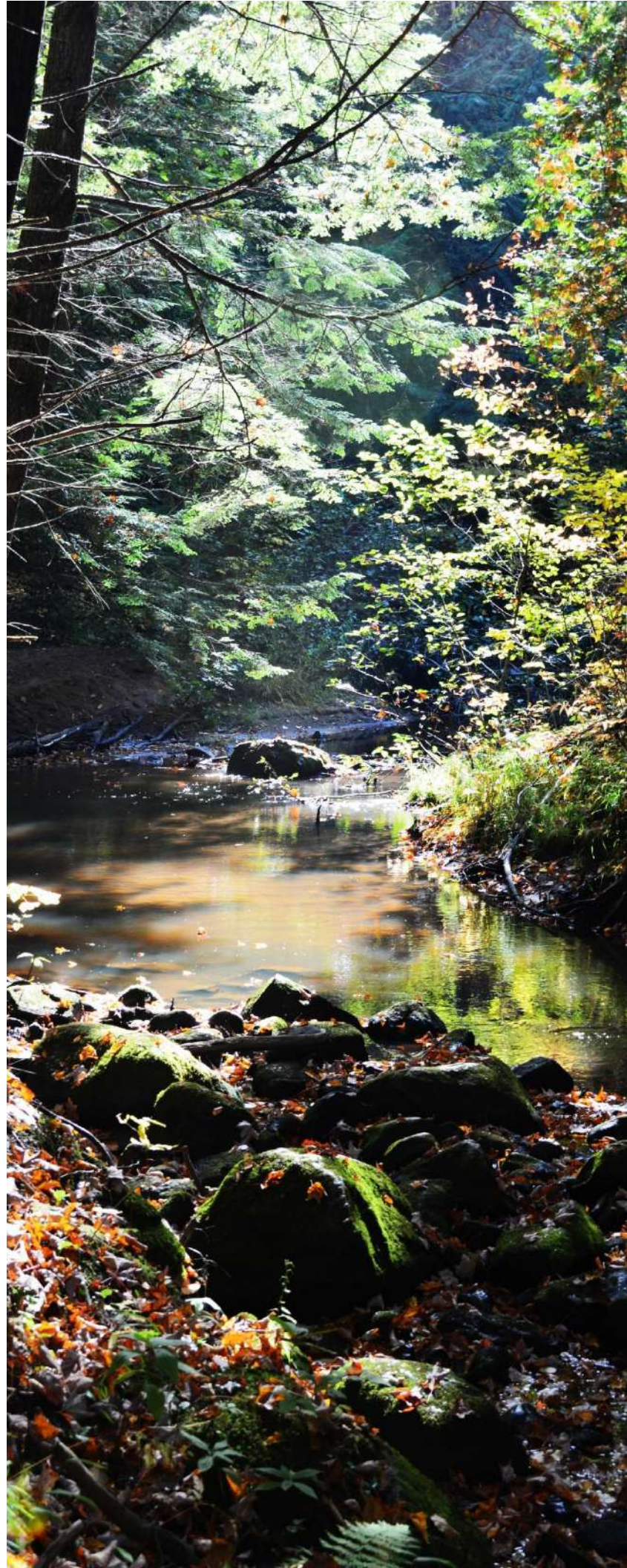


Outil de communication

Le plan d'urbanisme présente la vision d'aménagement et de développement du territoire. Cette vision se déploie à travers les grandes orientations d'aménagement, le concept d'organisation spatiale, les objectifs et les moyens de mise en œuvre ainsi que les affectations du sol.

Principal outil de planification, le plan d'urbanisme est non seulement un outil d'aide à la décision, mais aussi un document de communication permettant de :

- Communiquer la vision d'aménagement et de développement de la ville aux citoyens ainsi qu'aux partenaires et investisseurs potentiels
- Partager une compréhension commune de l'état du milieu et sensibiliser aux enjeux d'aménagement à relever collectivement
- Faire connaître les intentions à la base de l'élaboration des outils de contrôle que sont les règlements d'urbanisme
- Générer un sentiment de fierté en mettant de l'avant les éléments identitaires et les caractéristiques uniques du territoire



2.2. Historique du plan d'urbanisme

Les premiers plans d'urbanisme des anciennes municipalités de Daveluyville et de Sainte-Anne-du-Sault ont été élaborés respectivement en 1981 et 1989. Quant à la MRC d'Arthabaska, c'est en 1988 que son tout premier schéma d'aménagement et de développement entre en vigueur.

Le deuxième plan d'urbanisme de la Ville de Daveluyville entre en vigueur en 2005, en conformité avec le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Arthabaska adopté la même année. Le plan d'urbanisme de deuxième génération de Sainte-Anne-du-Sault est adopté en 2009.

Le présent document correspond donc à la troisième génération de plan d'urbanisme, et à la première version post-fusion de Daveluyville et de Sainte-Anne-du-Sault. Il fait suite au schéma d'aménagement et de développement révisé de deuxième génération de la MRC d'Arthabaska qui fut mis à jour en 2018.

2.3. Démarche de révision

L'approche préconisée pour la révision du plan d'urbanisme est axée sur la compréhension approfondie du territoire et de ses dynamiques actuelles, permettant d'identifier ses enjeux, ses défis ainsi que ses potentiels d'aménagement et de développement.

L'ensemble de la documentation disponible a été épiluchée afin de connaître l'histoire de la Ville ainsi que ses principales particularités. Les données statistiques ont également été réassemblées et analysées pour comprendre l'évolution récente et future de la population et du territoire. Des visites sur le terrain ont été réalisées afin de bien comprendre le territoire et ses activités. D'autre part, un travail cartographique a permis de compléter les analyses et de représenter les caractéristiques propres à Daveluyville.

Le plan d'urbanisme de Daveluyville se distingue par sa structure originale comparativement à la pratique traditionnelle. En effet, il débute directement avec les contenus de planification que sont la vision et les valeurs, les orientations et les objectifs d'aménagement et de développement du territoire.

Un résumé des caractéristiques, des constats d'analyse et des enjeux est présenté à la section 3 du plan ainsi qu'en annexe sous forme de fiches visuelles. La section 4 présente les orientations et les objectifs qui en découlent. Pour conclure, la section 8 regroupe dans un plan d'action général les moyens de mise en œuvre et les cibles se rattachant aux différents objectifs présentés.



3

**TERRITOIRE EN BREF :
CARACTÉRISTIQUES
ET ENJEUX**

3. Territoire en bref : caractéristiques et enjeux

Cette troisième section présente un résumé des caractéristiques du territoire, des constats d'analyse, en plus des différents enjeux soulevés. Le portrait du milieu est une étape essentielle à l'élaboration du plan d'urbanisme puisqu'il permet d'identifier les dynamiques territoriales ainsi que les enjeux de développement et d'aménagement. L'ensemble du portrait du territoire est présenté à l'annexe A sous forme de fiches synthèses et visuelles. Il présente des données pour l'ensemble du territoire de la Ville, en les comparant également avec différents territoires administratifs tels que la MRC d'Arthabaska ainsi que l'ensemble de la province de Québec.

3.1. Territoire et climat

Géographie daveluyvienne

Daveluyville est située dans la région administrative du Centre-du-Québec, dans la MRC d'Arthabaska. Géographiquement, elle se trouve à environ 25 kilomètres au nord de la ville de Victoriaville, le centre urbain le plus proche, la positionnant ainsi comme sous-centre régional. Elle est traversée par l'autoroute 20 ainsi que la route régionale 261, deux axes routiers majeurs. La ligne de chemin de fer traverse la ville dans sa portion nord et joue un rôle structurant important dans le développement du territoire.

Ayant une superficie de 62,78 km², le territoire municipal actuel est le résultat de la fusion, en 2016, des anciennes villes de Daveluyville et de Sainte-Anne-du-Sault. La ville comprend également le hameau de Defoy, situé tout au sud du territoire. La ville est caractérisée par un paysage comprenant principalement des zones agricoles, des forêts et quelques collines douces.

Le relief de Daveluyville est relativement plat avec quelques élévations modérées, typiques de la région des Basses-Terres du Saint-Laurent. Les vastes zones agricoles et leur sol fertile favorisent l'agriculture.

La rivière Bécancour longe et délimite la ville au nord, en plus de border l'île Côté qui est un site unique de la ville occupé par des résidences principalement. La rivière est le principal attrait naturel de Daveluyville et constitue une ressource hydrique significative pour la région, jouant un rôle crucial dans la gestion des ressources en eau et contribuant à l'écosystème local. Les chutes de Maddington Falls situées au nord de la ville, marquent le point de rupture pour la navigation de plaisance sur la rivière Bécancour.

Le plan 1 suivant présente les principales composantes du territoire.





Ville de
Daveluyville

Plan d'urbanisme
numéro 2025-136

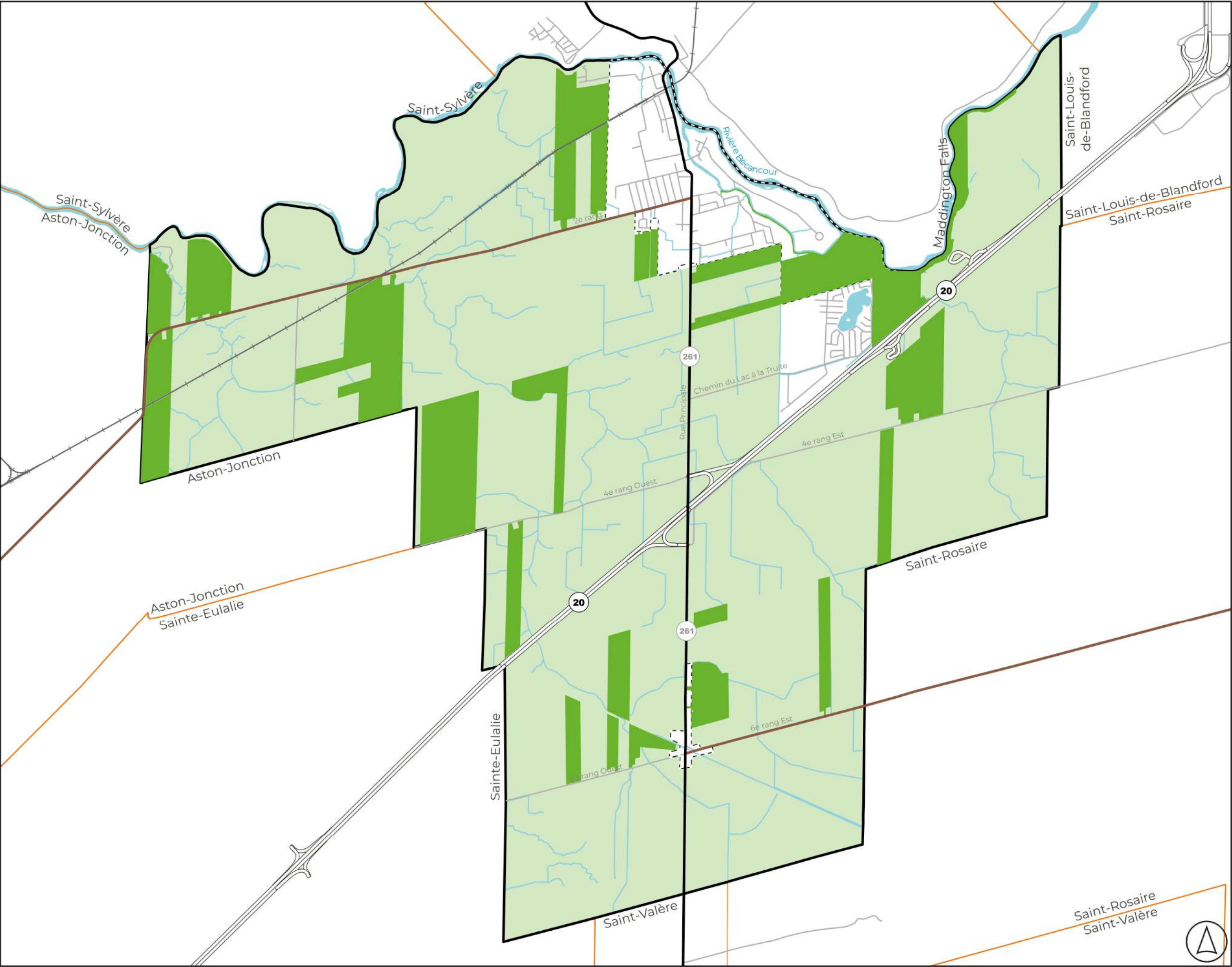
PLAN 1
COMPOSANTES DU TERRITOIRE

- Autoroute
- Route régionale
- Route collectrice
- Route locale
- Voie ferrée
- Hydrographie (linéaire)
- Hydrographie (surface)
- Zone agricole permanente
- Couvert forestier
- Limite des municipalités
- Limite municipale
- Périmètre urbain

Révision:	Date:



Projection : NAD 1983 MTM 7
Sources des données : MRC d'Arthabaska (2024)
Réalisé par: La Boîte d'urbanisme | Février 2025



Les changements climatiques, quelques données

Les changements climatiques sont au cœur des préoccupations lors des décisions concernant la planification territoriale. Ceux-ci se traduisent notamment par une hausse des températures et des précipitations, une augmentation des événements météorologiques extrêmes, une diminution du couvert de neige et de glace ainsi qu'une perturbation des écosystèmes entraînant une perte de la biodiversité.

Sur le territoire de la Ville de Daveluyville, la température annuelle moyenne était 4.8 °C entre 1971-2000, selon le scénario d'émissions élevées (Données climatiques, 2024). L'augmentation projetée de la température annuelle moyenne est de 7.5 °C pour la période 2021-2050, de 9.6 °C pour la période 2051-2080 et de 11.4 °C pour les trente dernières années de ce siècle.

Les précipitations annuelles moyennes étaient de 1055 mm pour la période 1971-2000. Par rapport à cette période de référence, le changement projeté pour les précipitations annuelles moyennes est une augmentation de 76 mm pour la période 2021-2050 et de 146 mm pour la période 2051 à 2080 (Données climatiques, 2024).

Ces transformations majeures entraînent des répercussions environnementales significatives en plus des impacts sociaux potentiels. L'augmentation des tempêtes, des fortes pluies, des inondations, des îlots de chaleur et des espèces exotiques envahissantes (EEE), entre autres, génère des conséquences sur la gestion municipale et ses acteurs, qui doivent être en constante adaptation à ces phénomènes. L'augmentation de ces aléas peut également engendrer des impacts sur la population tels qu'une hausse de l'insécurité alimentaire et à plus long terme des effets néfastes sur la santé.



3.2. Grandes périodes de développement

1. L'occupation autochtone et exploration du territoire (avant 1863)

Avant l'arrivée des Canadiens français dans les Bois-Francis, les Premières nations vivant sur le territoire de Bécancour se rendaient régulièrement en raquettes l'hiver pour piéger le castor. Durant la saison de la chasse, ils installaient des campements temporaires et y restaient plusieurs semaines.

Au troisième quart du XIX^e siècle, les sites des premiers moulins à scie attirent une dizaine de familles, marquant le début de l'occupation de la région. Les anglophones dominent alors le secteur industriel, mais à la fin du siècle, les Canadiens français commencent à s'implanter en nombre pour profiter des opportunités offertes par ces industries, bien que la traversée périlleuse de la rivière Bécancour, en raison de l'absence de pont, complique leur installation.

En 1791, les autorités gouvernementales créent le comté de Buckingham, incluant les Eastern Townships, s'étendant des seigneuries du fleuve jusqu'aux États-Unis et de la rivière Chaudière jusqu'à la rivière Richelieu. En 1803, le Canton de Bulstrode est érigé, et des terres sont concédées à Patrick Langan. Des Canadiens français de Nicolet et Trois-Rivières s'installent dans le hameau de Defoy et dans les Sixième et Septième rangs, posant les bases d'une petite agglomération agricole.

En 1831, lors de la visite de Joseph Bouchette, arpenteur général du Canada, aucun chemin ni occupation n'est encore répertorié sur le futur territoire de Daveluyville. Dès 1860, certaines industries commencent à s'intéresser à cette région encore largement boisée, et c'est en 1862 que d'importants chantiers de coupe sont établis. Le commerce du bois devient le moteur de l'économie de Sainte-Anne-du-Sault.

2. Chemin de fer, premiers établissements et commerce du bois (1864 - 1905)

En 1864, le chemin de fer du Grand Tronc, aujourd'hui Canadien National, traverse le territoire de Sainte-Anne-du-Sault sur son trajet vers Québec. Les premiers colons, principalement des Anglais, arrivent en 1869 et ouvrent des usines de tanin, utilisé comme agent clarifiant et dans la préparation de médicaments, tout en débutant l'exploitation forestière. En 1877, la manufacture de tanin ferme, mais le commerce du bois s'implante de façon importante. La même année, le Dominion Paper Company utilise le pouvoir hydraulique de la rivière Bécancour. L'arrivée du chemin de fer du Grand Tronc puis de l'Intercolonial, ainsi que l'amélioration des voies de communication terrestres et l'utilisation du pouvoir hydraulique, favorisent la croissance de l'industrie du bois.

Les établissements se multiplient à Sainte-Anne-du-Sault, avec l'ouverture des premières écoles à Defoy et Daveluyville. En 1873, un missionnaire visite la région, et la première messe est célébrée dans une maison privée en 1885. En 1889, Adolphe Daveluy devient le premier maire de la municipalité de Sainte-Anne-du-Sault et fait la démarche pour la construction d'un pont sur la rivière Bécancour. Il déploie également beaucoup d'efforts afin que le chemin de fer du comté de Drummond traverse la nouvelle paroisse. En 1891-1892, l'église de Sainte-Anne-du-Sault est construite à Daveluyville, suivie du presbytère en 1894 et de l'ouverture du bureau de poste en 1897.

Avec la diversification de ses commerces et petites industries, l'économie de Daveluyville a toujours su se distinguer en conservant son emprise sur l'industrie du bois (sciage et transformation) puis du textile et, ainsi, la municipalité a assisté à un grand cheminement industriel. Dès sa fondation, Daveluyville a orienté son économie vers le secteur du bois, d'abord pour le sciage, puis pour la transformation, incluant notamment la fabrication de meubles. Dès les

débuts de son histoire coloniale, Daveluyville voit l'émergence de fromageries et de beurreries pour répondre à la demande croissante de l'industrie laitière. La présence de troupeaux de bovins laitiers, notamment des races Holstein et Ayrshire, fera de Daveluyville et de Sainte-Anne-du-Sault une région prospère dans ce domaine.

En 1901, le village et la municipalité de Sainte-Anne-du-Sault se détachent pour former la nouvelle municipalité de Daveluyville, en l'honneur d'Adolphe Daveluy, qui deviendra le premier maire l'année suivante.

3. Révolution industrielle, incendie majeur et premiers services (1906-1963)

Daveluyville s'engage résolument dans la promotion industrielle, un choix qui façonnera son avenir. Le 6 novembre 1906, la ville est frappée par un incendie majeur. Bien que les chargements de bois soient épargnés, les pertes sont lourdes.

En 1908, alors que Daveluyville prospère grâce à l'industrie du bois, des feux de forêt dévastateurs ravagent les comtés voisins d'Arthabaska, de Nicolet et de Lotbinière. Ces incendies, alimentés par de forts vents, détruisent près d'une cinquantaine de maisons, des scieries, la manufacture du bois, un hôtel ainsi que la gare de l'Intercontinental. Le lendemain, le feu s'attaque à une cour à bois près de la voie de l'Intercontinental, consumant plus de 600 cordes de bois et 1 500 dormants, ce qui provoque l'incendie de wagons et de 34 maisons supplémentaires. La communauté est profondément affectée, laissant plus de 200 personnes sans domicile.

En 1909, la première industrie, Lausophe Nault enr., s'installe dans la ville et plusieurs suivront au cours de cette période, soit la Compagnie de chaises de Daveluyville et l'usine de Meubles Daveluyville Itée. La nouvelle église agrandie est inaugurée en 1910, suivie de l'ouverture d'un couvent pour filles en 1913. En 1936, Daveluyville et Maddington Falls sont électrifiés, tandis que l'électrification s'étendra jusqu'au village de Defoy en 1945. Les années suivantes voient de nombreux développements : une pompe à incendie est installée, la construction d'un terrain de jeux et d'un court de tennis ainsi que la construction d'une caserne. Les années 1950 voient également la construction du pont entre Daveluyville et l'île Côté, l'importante rénovation du presbytère, la fermeture du couvent, et la construction de l'école Sainte-Anne en 1956.

En 1960, le pont actuel sur la rivière Bécancour est inauguré, facilitant la connexion entre Daveluyville et Maddington Falls. L'année suivante, des plans sont préparés pour la construction d'un aqueduc municipal, et en 1961, l'école Notre-Dame-de-l'Assomption est fondée dans le couvent des sœurs de l'Assomption.

4. Modernisation et rénovation urbaine (1964 - 1979)

En 1964, le maire Hermann Fournier souligne l'urgence de créer un parc industriel pour Daveluyville. Deux ans plus tard, la municipalité acquiert les terrains nécessaires à la réalisation de ce projet. De nouvelles entreprises s'installent dans la ville, faisant de Daveluyville l'un des centres les plus industrialisés du Québec par rapport à sa population. En 1967, l'usine de filtration d'eau de Daveluyville est inaugurée sur l'île Côté. Celle-ci sera annexée à Daveluyville l'année suivante.

En 1969, une entente de services incendie est mise en place entre Daveluyville, Sainte-Anne-du-Sault et Maddington Falls, tandis que Sainte-Anne-du-Sault commence à acheter les services d'aqueduc de Daveluyville. Cette année-là voit également la construction de 32 logements à prix modiques et la constitution de l'Office d'Habitation de Daveluyville.

Les années suivantes sont marquées par plusieurs développements : en 1970, l'école Sainte-Anne est agrandie ; en 1971, le réseau d'égout de Saint-Anne-du-Sault est raccordé à celui de Daveluyville, bien qu'aucune usine d'épuration des eaux ne soit construite. En 1972, 12 duplex sont construits, ajoutant 24 logements à la ville. En

1973, un garage attenant au presbytère est construit, une vieille grange est démolie pour un stationnement, et un nouveau moulin à scie est établi par l'entreprise H. Fournier pour alimenter Meubles Daveluyville.

En 1974, un domaine de chalets est construit au Lac-à-la-Truite, et d'autres logements à prix modiques s'implantent dans la ville. Les années suivantes, la bibliothèque municipale déménage dans les locaux de l'Office d'Habitation et la ville inaugurera un aréna et un centre des loisirs, marquant une nouvelle étape dans son développement.

5. Crise économique et amorce de revitalisation (1980-2023)

La crise économique des années 1980 provoque la fermeture de nombreuses industries, mais ne freine pas la vocation industrielle de Daveluyville, entourée d'un milieu rural prospère. Au début de cette période, l'école Notre-Dame-de-l'Assomption, l'école Sainte-Anne ainsi que le centre de la petite enfance La petite école (qui devient officiellement CPE en 1997) sont agrandies. L'entreprise Can-Lak, spécialisée dans les revêtements industriels, s'installe dans la ville et marque un ajout significatif à l'industrie locale.

En 1986, un nouveau bâtiment est construit à l'usine de filtration d'eau, augmentant ainsi sa capacité. L'année suivante, Daveluyville construit une usine d'épuration des eaux usées, permettant enfin aux résidents de la rue Principale d'être desservis par un système d'égout. Domtar produits forestiers ajoute une deuxième usine de transformation à Daveluyville, et en 1998, la ville rejoint la Corporation de développement économique des Bois-Francs.

La fusion municipale entre Daveluyville et Sainte-Anne-du-Sault en 2016 marque une nouvelle étape dans l'évolution de la Ville et de la région.

6. Revitalisation urbaine (2024 -)

La ville de Daveluyville amorce la refonte de ses règlements d'urbanisme ainsi que de son plan d'urbanisme en 2024. Suite à l'entrée en vigueur, en 2025, de ses nouveaux documents réglementaires et de planification, Daveluyville débutera une phase de revitalisation urbaine s'échelonnant sur plusieurs années.

3.3. Constats démographiques

Population

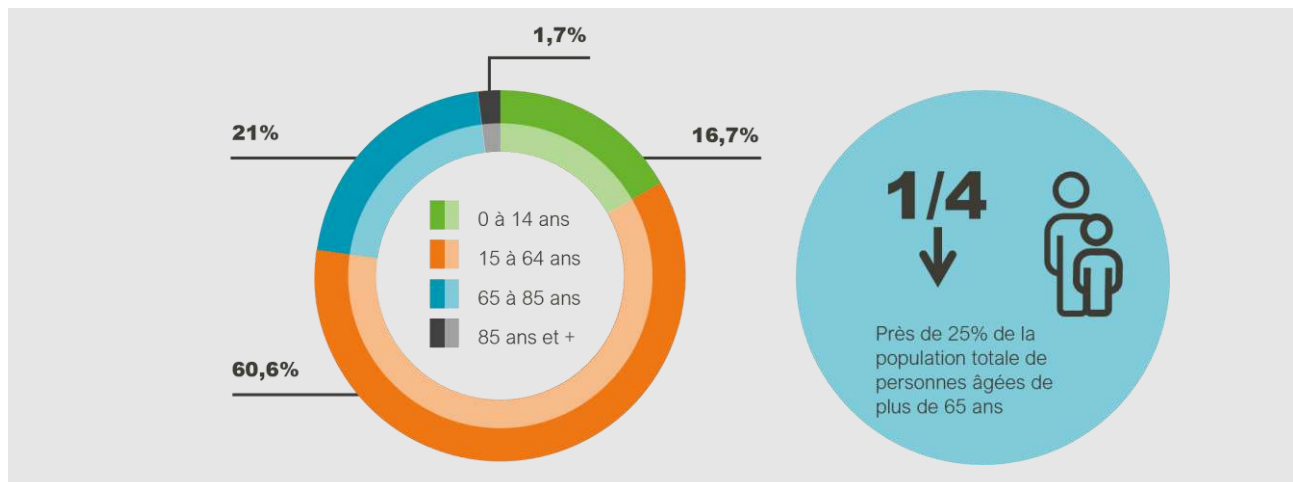
La Ville de Daveluyville comptait 2 360 habitants au Recensement de Statistique Canada de 2021. Le décret de la population de 2025 du Gouvernement du Québec dénombre 2 418 habitants pour Daveluyville, soit 58 personnes de plus que 4 ans auparavant. En ce qui concerne sa population, la Ville se classe au quatrième rang en importance dans la MRC d'Arthabaska, soit après Victoriaville, Warwick et Saint-Christophe-d'Arthabaska.

Les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) anticipent une croissance continue de la population jusqu'en 2041, avec une augmentation de 11,1 % entre 2021 et 2041, une tendance similaire à celle attendue pour l'ensemble de la province de Québec. L'augmentation de la population est soutenue depuis de nombreuses années dans la MRC d'Arthabaska. L'ISQ prévoit également une variation positive de 7,07% entre 2021 et 2041.

Âge de la population

La population de Daveluyville est plus vieillissante que dans la province de Québec, avec un âge moyen de 44,3 ans et un âge médian de 46,8 ans, bien que comparable à celle de la MRC. En 2021, la ville de Daveluyville et la MRC enregistrent un poids démographique de personnes âgées de plus de 65 ans plus important que dans l'ensemble de la province de Québec. Cette proportion de population de 65 ans et plus s'accroît pour la MRC, qui est supérieure de 4,3% à celle du Québec, comparativement à 2,1% pour la ville. Le poids de la tranche d'âge des plus jeunes enfants (0 à 14 ans) est similaire aux autres territoires administratifs, c'est donc au niveau de la population active (15 à 64 ans) que l'écart est percevable.

Figure 3 | Groupes d'âge de la population

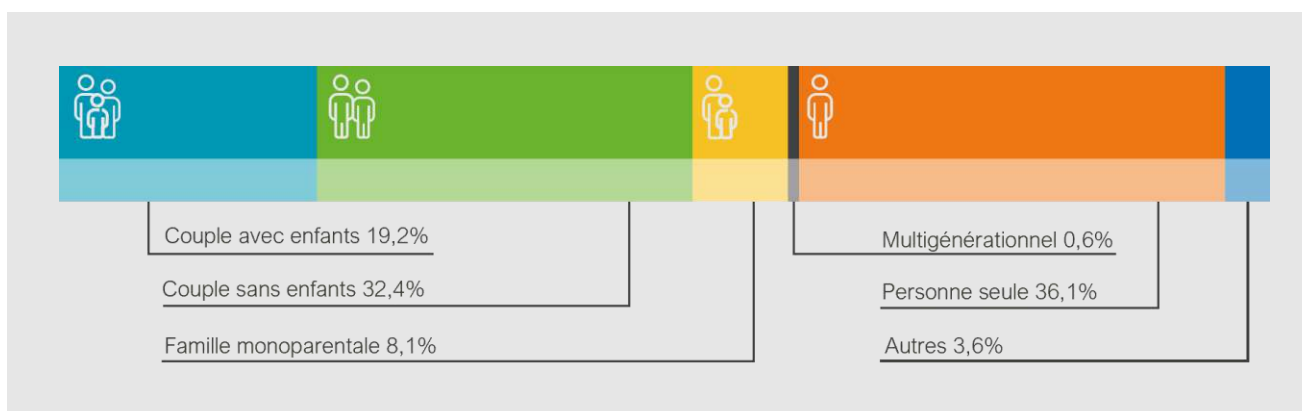


Ménages

Le Recensement de Statistique Canada enregistre 1 075 ménages en 2021. L'ISQ prévoit 1 271 ménages pour 2041, soit une hausse de 18,23% sur une période de 20 ans. La même tendance est observée au sein de la MRC d'Arthabaska. Les personnes seules constituent le principal type de ménage (36,1%), suivi de près par les couples sans enfants (32,4%).

La taille moyenne des ménages est de 2,2 personnes par ménage, tout comme dans la MRC et dans la province. La hausse de la population ainsi que du nombre de ménages sont des éléments importants à prendre en compte lors de la création de nouveaux logements sur le territoire de la Ville.

Figure 4 | Types de ménages

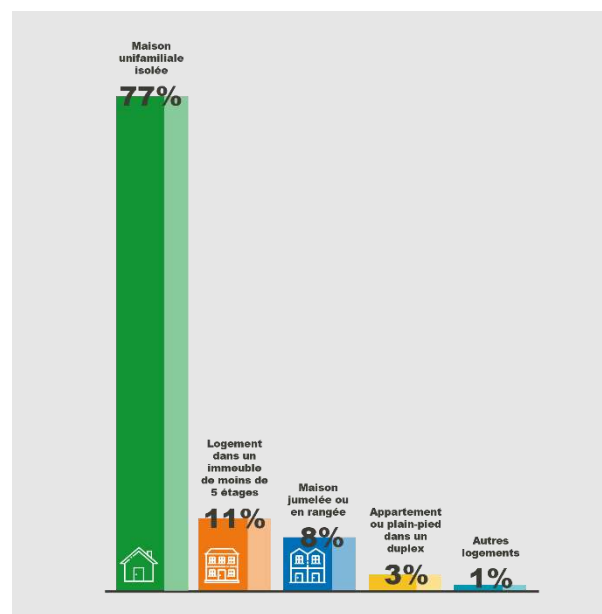


Types de logements

Toujours selon le Recensement de Statistique Canada de 2021, 22,3% des logements présents sur le territoire de la Ville ont été construits avant 1960 et 38,1% entre 1961 et 1980, ce qui représente 60% des logements qui datent de plus d'une quarantaine d'années. Ceux-ci sont généralement bien entretenus puisque seulement 4,5% des logements totaux de Daveluyville nécessitent des réparations majeures, comparativement à 5,5% pour la MRC.

La typologie de logement largement répandue sur le territoire est la maison unifamiliale isolée (76,7%), suivie par les logements situés dans des immeubles de moins de 5 étages (11,2%) ainsi que les maisons jumelées ou en rangée (8,4%). Ceci peut expliquer que près du trois quarts des résidents de la ville sont propriétaires de leur logement (72,1%), proportion nettement plus élevée que dans la MRC et qu'au Québec.

Figure 5 | Typologies des logements



Logements créés

Entre 2016 et 2024, le solde net de logements (ajout de logements – retrait de logements) qui ont été créés sur le territoire de la Ville est de 69 logements. La moyenne de logements rendus disponibles au cours des 8 dernières années est de 8,6 nouveaux logements par année.

Économie

L'indice de vitalité économique (IVE) de Daveluyville était négatif depuis 2006 (-4,59) et ce jusqu'en 2016 (-1,11). À partir de cette année, qui est également celle de la fusion municipale, on observe une faible hausse de l'indice qui atteint 0 en 2018 et 0,19 en 2020.

Les taux d'emploi (56,6%) et d'activité (59,6%) sont supérieurs à ceux de la MRC, mais inférieurs à ceux de la province de Québec. Le taux de chômage (5,9%) est inférieur à ceux de la MRC (6,9%) et du Québec (7,6%).

Selon les données de Statistique Canada au Recensement de 2021, les revenus individuels moyen (34 800\$) et médian (40 200\$) des résidents de la ville se comparent à ceux de la MRC. La moyenne et la médiane de la MRC sont plus élevées et celles de la province le sont encore davantage.

Mobilité des travailleurs

En 2021, Statistique Canada recense que sur l'ensemble des personnes occupant un emploi à Daveluyville, 42% de ceux-ci habitent également dans la ville. Les autres lieux principaux de résidence des travailleurs sont Victoriaville (13,8%), Saint-Sylvere (8,8%), Bécancour (6,1%), Maddington Falls (5,5%) et Saint-Louis-de-Blandford (5%). D'autre part, la proportion des personnes qui habitent et travaillent à Daveluyville s'élève à 50,3%. Les autres municipalités prédominantes où travaillent les résidents sont Victoriaville (22,5%), Saint-Rosaire (4%), Drummondville (4%), Plessisville (3,3%) et Bécancour (2,6%). Ainsi, la ville accueille davantage de travailleurs qu'elle n'en fournit à la région, ce qui peut appuyer son rôle de sous-centre régional.

Plus de la moitié (61%) des résidents de Daveluyville parcourent moins de 30 minutes lors de leur déplacement pour se rendre sur leur lieu de travail et plus du quart (27,8%) ont un temps de déplacement entre 30 et 44 minutes. L'automobile est le moyen de transport très largement privilégié, avec 92,1% des travailleurs le choisissant pour se déplacer. Les modes de transport actifs (la marche ou le vélo) sont peu utilisés (6,9%) tandis que l'utilisation du transport collectif est pratiquement inexistante (0%). Cette tendance est similaire au sein de la MRC d'Arthabaska pour le transport actif (6,4%), le transport collectif étant légèrement plus utilisé (0,4%).

3.4. Gestion de l'urbanisation

Développement industriel

La prospérité économique et industrielle de Daveluyville était historiquement liée essentiellement à l'exploitation forestière et le commerce du bois. Cette vocation est toujours bien présente et la ville de Daveluyville s'est développée au fil des ans avec l'implantation d'industries liées à la transformation du bois et la fabrication de divers produits. Daveluyville détient un parc industriel, partagé en deux (2) zones, soit la zone urbaine et la zone rurale.

Zone urbaine

La zone urbaine est située en plein cœur de la ville, à l'intérieur du périmètre urbain, à proximité de la ligne de chemin de fer et à environ 5 kilomètres de l'autoroute 20. Elle regroupe près de 17 entreprises employant plus de 600 personnes et occupant 65% de la superficie totale de la zone industrielle urbaine. On y retrouve principalement des entreprises axées sur la transformation primaire et secondaire du bois (revêtement de sol, palette, fabrication de meubles, etc.), en plus d'entreprises connexes (machinerie, usinage, produits chimiques, etc.). Des espaces desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout sont toujours disponibles au développement industriel, mais sont pour la plupart recouverts de milieux humides potentiels.

Zone rurale

La zone rurale est située à un endroit stratégique, soit directement aux abords de l'autoroute 20, à mi-chemin entre Montréal et Québec. Deux entreprises y sont présentement installées, soit un fabricant de piscines et une entreprise spécialisée dans la conception et la fabrication de revêtements et de produits de finition. Cette zone industrielle est très favorable au développement quant à son emplacement, en plus d'être desservie par tous les services et infrastructures nécessaires à l'implantation d'une entreprise ou d'une industrie. Daveluyville souhaite attirer des entreprises qui ne portent pas compétition à celles déjà présentes sur le territoire, notamment des entreprises spécialisées attirant de la main-d'œuvre qualifiée ainsi que des entreprises complémentaires à la filière batterie vu la proximité du parc industriel de Bécancour.

Tableau 1 | Superficie des terrains du parc industriel

	Superficie totale	Superficie occupée	Superficie disponible
Zone urbaine	57,06 ha	37,23 ha	19,83 ha
Zone rurale	29,91 ha	7,57 ha	22,34 ha
Total	86,97 ha	44,8 ha	42,17 ha

Développement résidentiel

À partir de la fusion municipale de 2016, soit les 8 dernières années, une moyenne de 15,1 nouveaux logements bruts ont été construits par année. À ce rythme, les espaces disponibles sur le territoire de Daveluyville sont largement suffisants pour accompagner la croissance projetée des ménages et de la population à court et à long terme et ainsi soutenir les besoins en développement résidentiel.

En plus des nouveaux développements, une densification douce des secteurs unifamiliaux déjà construits ainsi que du noyau villageois est à privilégier/prévoir.

Lors de la planification du développement urbain, un ordre séquentiel de croissance a été établi afin de favoriser une gestion saine et durable. Des espaces prioritaires de développement ont été identifiés pour la fonction résidentielle se concentrant dans les périmètres urbains.

Espaces prioritaires de développement

La stratégie de développement des espaces prioritaires de Daveluyville se divise en quatre phases. La phase 1 correspond à la zone d'aménagement prioritaire à être urbanisée en premier. Les phases 2, 3 et 4 correspondent aux zones d'aménagement prioritaires subséquentes qui pourront être développées lorsque les espaces de la phase précédente seront occupés à 75%, comme indiqué au règlement de zonage.

Les espaces prioritaires de développement identifiés se situent dans les secteurs suivants et sont également présentés sur le plan 2:

Phase 1 : 11^e avenue, 12^e avenue, extrémité sud-ouest de l'île Côté

Phase 2 : 11^e avenue, 12^e avenue, au bout du rond-point de la rue du Domaine-Crochetière

Phase 3 : au sud de la 13^e avenue (entre la rue de la réserve et la rue du Parc) et au sud de la 7^e avenue (entre la 10^e rue et la 11^e rue)

Phase 4 : Secteur au nord du Lac-à-la-Truite)

Phase 1

Tableau 2 | Espaces prioritaires de développement de la phase 1

Secteurs	Superficie brut (en hectare)	Nombre de logements potentiels	Densité souhaitée
11 ^e avenue	5,41 ha	120 logements	22,18 log/ha
12 ^e avenue	6,04 ha	104 logements	17,21 log/ha
Ile Côté	14,47 ha	16 logements	1,11 log/ha
Total	25,92 ha	240 logements	9,26 log/ha

Phase 2

Tableau 3 | Espaces prioritaires de développement de la phase 2

Secteurs	Superficie brute (en hectare)	Nombre de logements potentiels	Densité souhaitée
11 ^e avenue	15,79 ha	350 logements	22,16 log/ha
12 ^e avenue	8,06 ha	132 logements	16,38 log/ha
Domaine Crochetière	2,77 ha	16 logements	5,5 log/ha
Total	26,62 ha	498 logements	18,7 log/ha

Phase 3

Tableau 4 | Espaces prioritaires de développement de la phase 3

Secteurs	Superficie brute (en hectare)	Nombre de logements potentiels	Densité souhaitée
10 ^e rue/ 11 ^e rue	7,73 ha	77 logements	10 log/ha
13 ^e avenue (rue de la réserve et du Parc)	5,14 ha	29 logements	5,5 log/ha
Total	12,87 ha	106 logements	8,24 log/ha

Phase 4

Tableau 5 | Espaces prioritaires de développement de la phase 4

Secteur	Superficie brute (en hectare)	Nombre de logements potentiels	Densité souhaitée
Lac-à-la-Truite Nord	55,02 ha	331 logements	6 log/ha
Total	55,02 ha	331 logements	6 log/ha

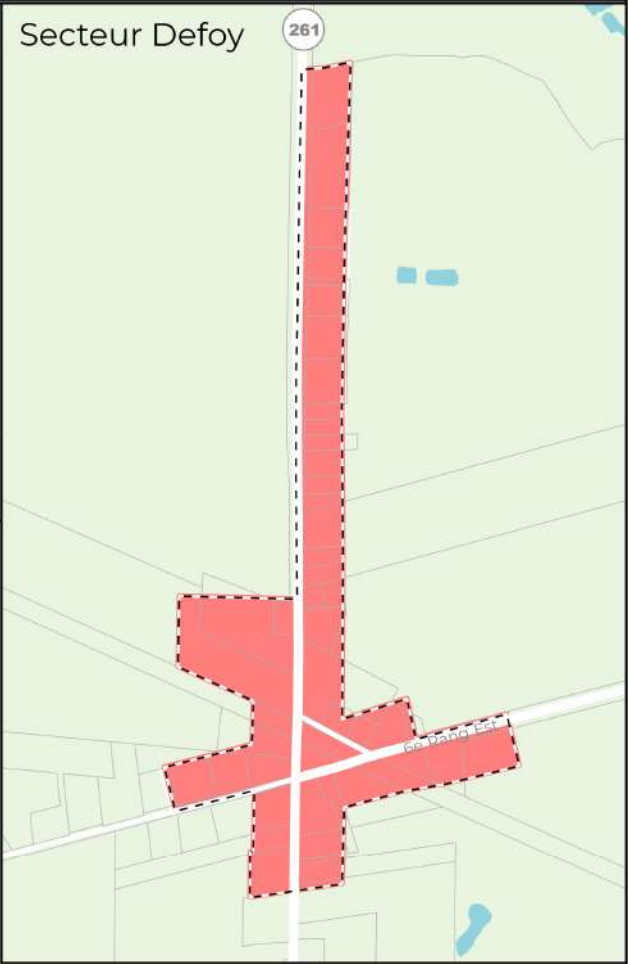
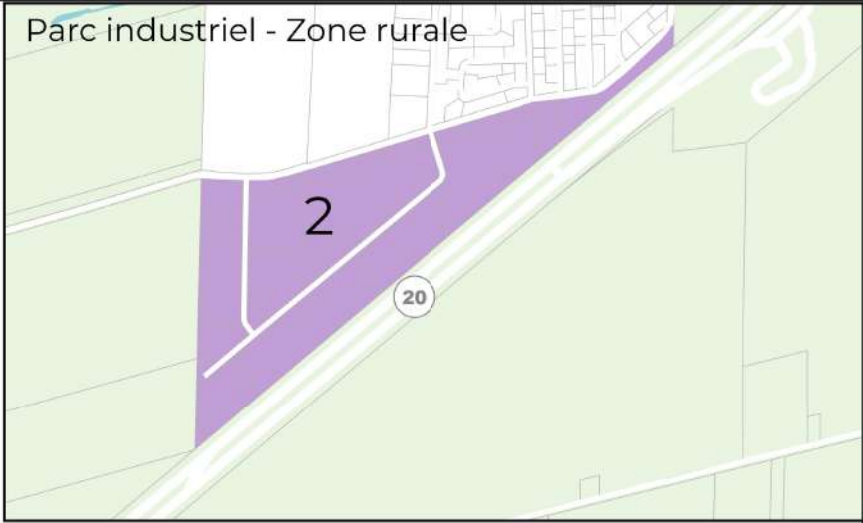
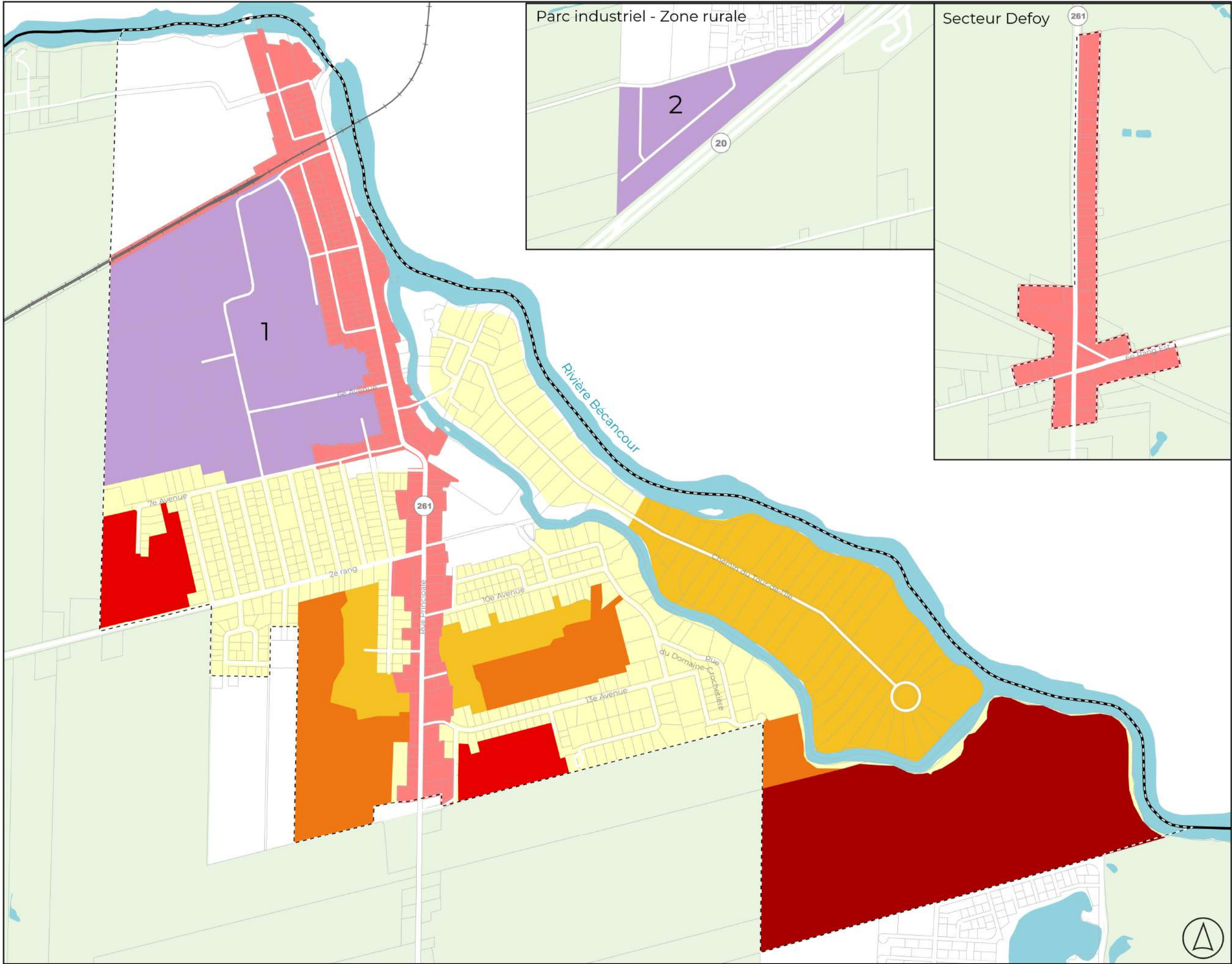
Développement commercial

La zone commerciale de Daveluyville se concentre presque exclusivement de part et d'autre de la route 261. On observe une concentration de commerces principalement dans le cœur villageois ainsi que dans le secteur Defoy, qui se compose d'une zone mixte combinant la vocation commerciale et résidentielle. Tous les commerces et services de première nécessité s'y trouvent, soit une épicerie, une pharmacie, un bureau de poste, une caisse populaire, un CLSC, une quincaillerie, des dépanneurs. Quelques commerces et services plus spécialisés s'ajoutent à l'offre disponible. On retrouve peu de terrain vacant à vocation commerciale offrant un potentiel de développement. Sur l'ensemble du territoire de Daveluyville, les potentiels de développement commercial se concentrent principalement dans les immeubles (terrains ou bâtiments) sous-utilisés, qui peuvent offrir un potentiel de revalorisation, consolidation, densification ou requalification.

Les immeubles sous-utilisés incluent :

- Terrain sous-utilisé (ex : stationnement)
- Terrain avec faible emprise au sol du bâtiment
- Bâtiment vacant
- Bâtiment désuet ou sous-utilisé
- Bâtiment de faible valeur par rapport à la valeur ou la taille du terrain

Dans le cœur villageois, notamment dans les zones mixte, publique et institutionnelle ainsi qu'industrielle, on retrouve plusieurs stationnements et peu de verdure, contribuant au phénomène d'îlot de chaleur. De plus, la qualité architecturale et des aménagements est, dans l'ensemble, plutôt faible et inégale.



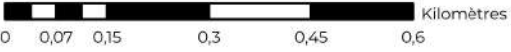
Ville de
Daveluyville

Plan d'urbanisme
numéro 2025-136

**PLAN 2
GESTION DE L'URBANISATION**

- Parc industriel
- 1 Zone urbaine
 - 2 Zone rurale
- Espaces prioritaires de développement
- Phase 1
 - Phase 2
 - Phase 3
 - Phase 4
 - Zone résidentielle déjà construite
 - Secteur commercial mixte
 - Zone agricole permanente
 - Limite municipale
 - Périmètre urbain

Révision:	Date:



Projection : NAD 1983 MTM 7
Sources des données : MRC d'Arthabaska (2024)
Réalisé par: La Boîte d'urbanisme | Février 2025

3.5. Considérations stratégiques

Les considérations stratégiques désignent les éléments clés à prendre en compte pour le développement et l'aménagement d'un territoire. Elles regroupent les potentiels, ainsi que les enjeux et défis. Elles permettent d'orienter les décisions pour une gestion optimale du territoire.

Milieu de vie

Habitation

- Prévion d'augmentation de la population et des ménages
- Grande superficie de terrains disponibles au développement
- Diversité des types d'habitations
- Rétention de la population (jeunes, familles, aînés) avec une offre en logement diversifiée
- Besoin en logements adaptés pour la population vieillissante

Mobilité

- Peu de pistes cyclables aménagées et de liens cyclables structurés dans le périmètre urbain
- Transport collectif mal adapté au besoin de la population (peu utilisé)
- Intersection routière problématique (sécurité routière)
- Dépendance à l'automobile pour le travail

Environnement

- Protection de la forêt urbaine
- Augmentation de la canopée (verdissement)
- Sensibilisation aux enjeux environnementaux et aux pratiques responsables
- Présence d'îlots de chaleur et d'espaces minéralisés
- Nuisances sonores (réseau routier et ferroviaire)

Services à la population

- Offre en services publics
- Accessibilité universelle
- Le parc Beaudoin
- Faible proportion de parc
- Aucun parc de voisinage
- Capacité des réseaux municipaux (étude en cours)

Qualité architecturale et aménagement

- Aménagements floraux ou autres sur les terrains municipaux
- Qualité architecturale inégale dans le noyau villageois

Villégiature

- Résidences de tourisme
- Nuisances des roulottes
- Sécurité de la population (incendie, adresse)
- Impacts environnementaux des résidences (fosses septiques)

Développement économique

Industries et emplois

- Attraction de nouvelles entreprises par la disponibilité d'espaces industriels desservis
- Exploitation du réseau de chemin de fer
- Variété d'industries (stimulation de l'économie)
- Diversification des types d'emplois (à valeur ajoutée)

Commerces et services

- Bâtiments commerciaux sous-utilisés
- Maintien des commerces et services de proximité dans le noyau villageois
- Ancien bâtiment désuet près du chemin de fer (requalification)

Agriculture, foresterie et attrait du territoire

Production agricole

- Protection de la zone agricole permanente
- Acériculture
- Mise en valeur des produits régionaux
- Mise en valeur de l'agriculture urbaine
- Disponibilité d'espaces dans les îlots déstructurés
- Faible taux d'occupation des terres

Forêt

- Protection des écosystèmes forestiers
- Renouvellement de la forêt
- Forêt bien présente, mais peu exploitée

Paysages, attraits et milieux naturels

- La rivière Bécancour
- Mise en valeur des paysages ruraux
- Aménagement ou accès en bordure de la rivière
- Peu de patrimoine bâti
- Sentiers de motoneige et de VTT
- Aucune offre touristique

4

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

4.1. Orientations

1.

Assurer un cadre de vie et un développement résidentiel attractifs et de qualité, misant sur la diversité pour mieux répondre aux besoins de la communauté et aux enjeux environnementaux

La Ville de Daveluyville s'engage à offrir des milieux de vie de qualité et adaptés à tous, en plaçant le développement résidentiel au cœur de ses priorités. Il est essentiel de planifier une offre résidentielle suffisante et diversifiée afin de répondre à l'augmentation de la population anticipée dans les prochaines années. En intégrant des solutions adaptées aux enjeux environnementaux, la ville cherche à créer un cadre de vie durable, sécuritaire et résilient aux changements climatiques. Dans cette dynamique, la mobilité devient une priorité, avec des infrastructures qui favorisent une circulation fluide et sécuritaire pour tous. En parallèle, les services et les équipements municipaux sont attractifs, mais aussi adaptés aux besoins en constante évolution de la communauté, garantissant ainsi une meilleure qualité de vie pour tous les citoyens.

2.

Encourager un développement économique dynamique et durable, favorisant la création d'emplois à valeur ajoutée

La Ville souhaite soutenir un développement économique prônant la diversification des commerces et des industries, tout en stimulant la création d'emplois à valeur ajoutée. La disponibilité d'espaces desservis dans le parc industriel rural, à proximité de l'autoroute 20, permet l'attraction de projets industriels novateurs et ayant une capacité à générer un nombre significatif d'emplois, qui participeront à stimuler et diversifier l'économie locale. Autrement, en privilégiant le maintien et l'amélioration des commerces de proximité, la ville assure la vitalité de son noyau villageois et ainsi la qualité de vie de sa population. En complément, la requalification du terrain à proximité du chemin de fer constitue un levier stratégique pour l'implantation d'un projet qui pourrait potentiellement renforcer l'attractivité de la ville tout en soutenant son développement à long terme.

3.

Assurer la protection et la mise en valeur du territoire agricole, ainsi que des attraits liés à la forêt, à la rivière et à l'histoire

Le territoire de Daveluyville est caractérisé principalement par ses paysages agricoles, ses forêts et la rivière Bécancour. Ainsi, la Ville s'investit à préserver et mettre en valeur son territoire en intégrant harmonieusement son patrimoine naturel et historique. La protection des terres agricoles et des espaces boisés permet non seulement de maintenir l'équilibre des écosystèmes, mais aussi de promouvoir les richesses locales qui en découlent. Par ailleurs, en valorisant ses cours d'eau et ses paysages ruraux, la Ville renforce son identité tout en assurant un cadre de vie attrayant et durable.

4.2. Objectifs

ORIENTATION 1 | Assurer un cadre de vie et un développement résidentiel attractifs et de qualité, misant sur la diversité pour mieux répondre aux besoins de la communauté et aux enjeux environnementaux

OBJECTIF 1.1. Encourager un développement résidentiel diversifié, accessible et attrayant

OBJECTIF 1.2. Offrir des milieux de vie sécuritaires, durables et adaptés aux enjeux des changements climatiques

OBJECTIF 1.3. Favoriser une mobilité accessible et sécuritaire pour tous les usagers

OBJECTIF 1.4. Offrir des services et équipements municipaux de qualité et adaptés

ORIENTATION 2 | Encourager un développement économique dynamique et durable, favorisant la création d'emplois à valeur ajoutée

OBJECTIF 2.1. Assurer le maintien des commerces et services de proximité dans le noyau villageois, ainsi que leur qualité

OBJECTIF 2.2. Encourager un développement industriel durable et attractif en favorisant les projets industriels présentant un haut taux d'emplois

OBJECTIF 2.3. Requalifier le terrain à proximité du chemin de fer

ORIENTATION 3 | Assurer la protection et la mise en valeur du territoire agricole, ainsi que des attraits liés à la forêt, à la rivière et à l'histoire

OBJECTIF 3.1. Favoriser la protection de la zone agricole permanente et des écosystèmes forestiers et promouvoir les produits qui en découlent

OBJECTIF 3.2. Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des écosystèmes riverains et des paysages ruraux

A photograph of a suburban street. On the left, there are yellow and white houses with brown roofs. A dark car is parked on the grass. A large tree with green leaves is on the right. The road is paved and has a green overlay with white lines. In the background, there are more houses and trees under a blue sky with some clouds. A green box with the number 5 is in the top left corner.

5

**CONCEPT
D'ORGANISATION
SPATIALE**

5. Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale présente les composantes du territoire faisant l'objet d'une planification dans le cadre de ce plan d'urbanisme. Il traduit spatialement la vision d'avenir et surtout, les éléments de planification pouvant se situer et se représenter sur le territoire. Le plan schématique qui traduit visuellement le concept d'organisation spatiale est un outil permettant de guider la planification du territoire à travers le temps.

5. Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale est une représentation visuelle des intentions d'aménagement sur le territoire et des composantes importantes de l'organisation spatiale pour l'ensemble du territoire.

Dans une optique de développement et d'aménagement du territoire harmonieux et durable, plusieurs intentions stratégiques sont envisagées pour améliorer la qualité de vie des citoyens, en plus de renforcer l'attractivité du territoire.

Tout d'abord, la Ville souhaite réfléchir à l'aménagement de parcours alternatifs à la rue Principale afin de sécuriser les déplacements actifs, notamment à pied et à vélo, vers les commerces et services de la ville. Cette mesure s'intègre directement à la planification en amont du développement des nouveaux quartiers, où la création de liens de mobilité active et de parcs renforcera l'accessibilité et la qualité de vie des habitants. Le développement résidentiel se fera en quatre phases prédéfinies sur le territoire.

Afin d'augmenter la qualité du milieu de vie, l'amélioration et la bonification des parcs et espaces verts existants sont également des priorités. De plus, l'organisation d'activités sociales, de loisirs et sportives variées, notamment au parc Beaudoin, continuera d'être encouragée afin de renforcer l'attractivité du territoire et de lutter contre l'isolement social. Il est aussi important de veiller à ce que la vocation de l'église contribue activement à la vitalité du milieu et ce, à long terme.

L'entrée de la ville à l'intersection de l'autoroute 20 sera dynamisée par une amélioration des aménagements afin d'offrir une image accueillante du territoire. Sur le plan économique, il est essentiel de promouvoir les espaces industriels desservis et prêts à construire en ciblant des entreprises capables d'attirer une main-d'œuvre qualifiée en complémentarité avec celles existantes. L'amélioration de la gestion des eaux de pluie et la

végétalisation des espaces minéralisés dans les zones industrielles permettront de renforcer leur résilience environnementale. La Ville souhaite favoriser la cohabitation harmonieuse entre les zones industrielles et les autres usages grâce à des zones tampons. En parallèle, la protection de la zone agricole permanente demeure une priorité.

La mise en valeur du patrimoine naturel constitue également un enjeu majeur. Il est prévu de rendre accessible la forêt publique, notamment au parc du Domaine Lamy, qui inclut le disc-golf, ainsi que sur l'île Côté, en déterminant les lieux les plus appropriés. L'évaluation de l'aménagement d'une piste cyclable sur les terrains de l'affectation corridor public dans le secteur Defoy permettrait de mettre en valeur les points de vue sur les paysages ruraux. De plus, la création de nouveaux accès à la rivière Bécancour sera étudiée afin d'accroître les possibilités récréotouristiques.

La Ville souhaite jouer un rôle proactif dans l'amélioration du transport ferroviaire des personnes en collaborant avec VIA Rail afin de possiblement avoir une desserte dans la ville. L'utilisation du droit de préemption ou du droit de réserve sera envisagée afin d'acquérir l'immeuble vacant juste au nord de la voie ferrée et de favoriser sa requalification. Ce terrain stratégique, pourrait par ailleurs se voir attribuer une nouvelle vocation ou faire l'évaluation de l'aménagement d'un stationnement incitatif qui favoriserait l'utilisation du transport collectif.

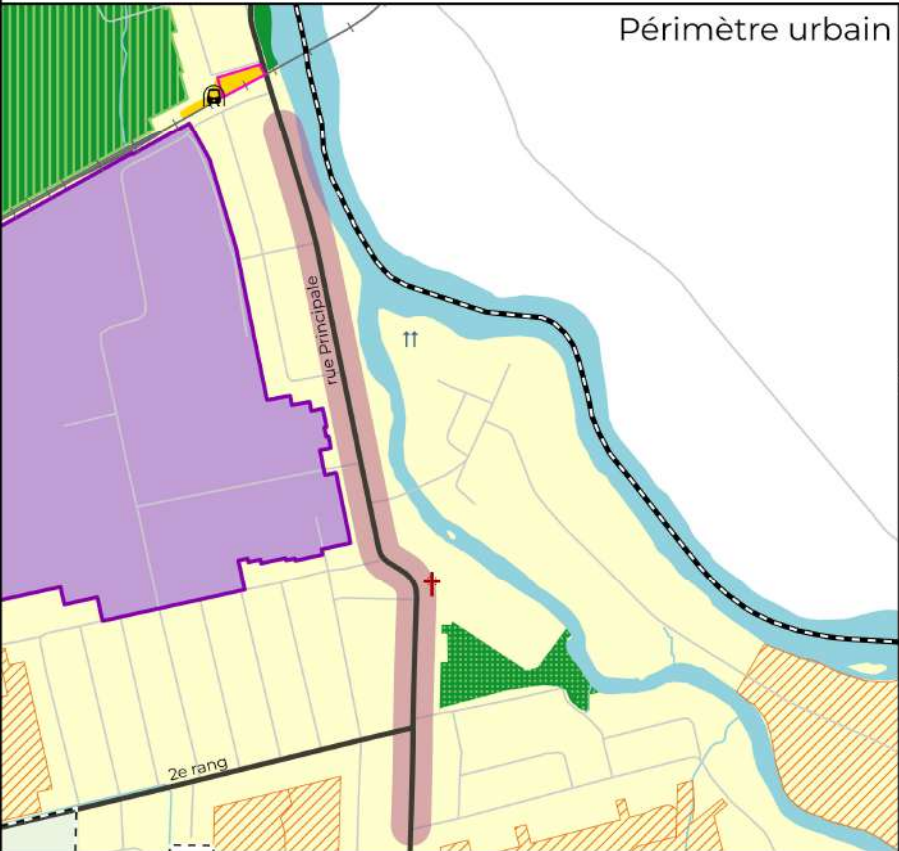
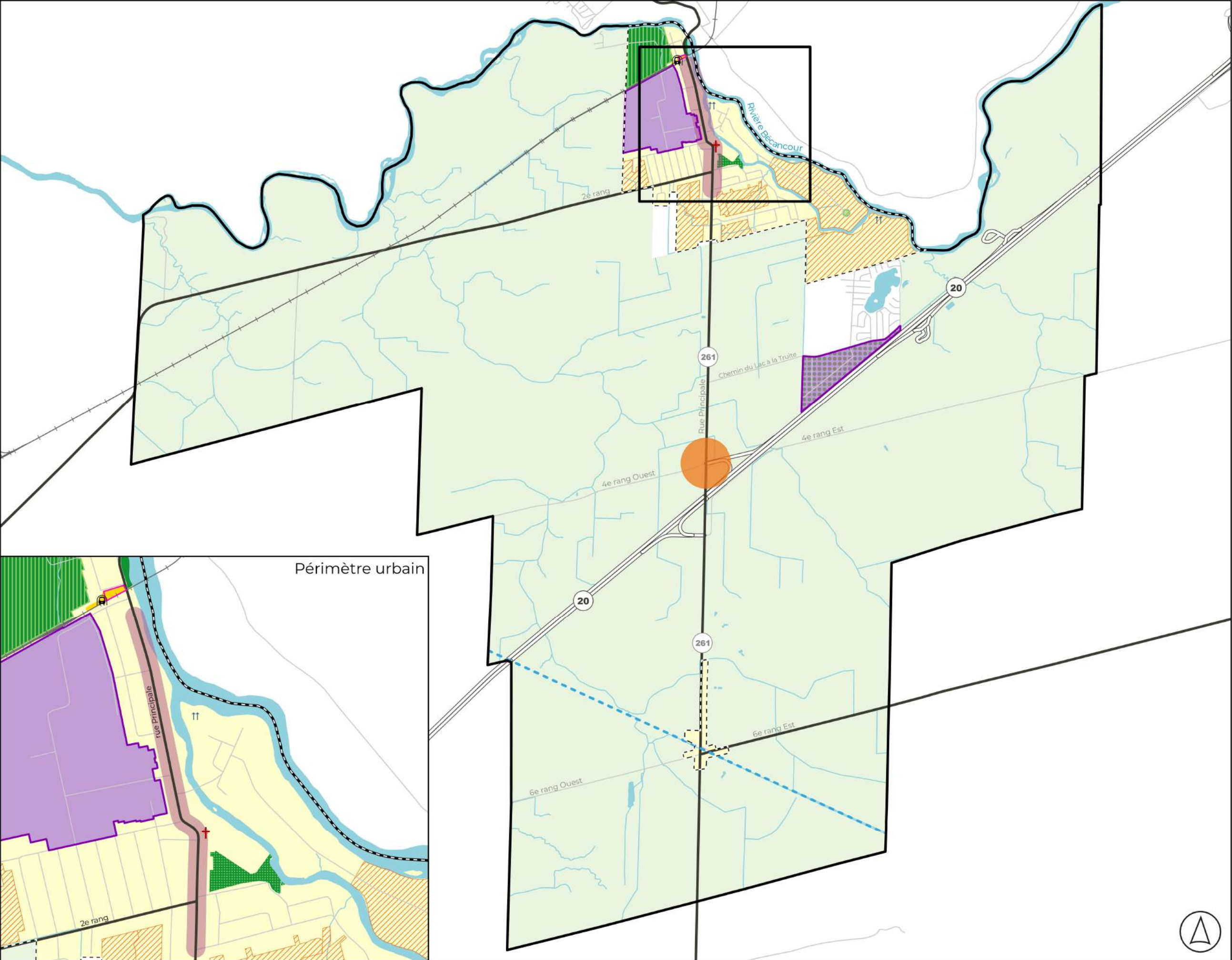
Le plan d'action de la section 8 détaille l'ensemble des actions et des cibles destinées à mettre en œuvre les objectifs présentés dans le plan d'organisation spatiale du territoire de Daveluyville.



Ville de
Daveluyville

Plan d'urbanisme
numéro 2025-136

PLAN 3
CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE



- ↑↑ Évaluation de la possibilité de créer de nouveaux accès à la rivière Bécancour
- ✚ Participation de l'église à la vitalité du milieu par sa vocation
- 🚂 Développement du réseau ferroviaire pour le transport des personnes et d'un secteur attractif pour la communauté
- Évaluation de la possibilité d'aménager une piste cyclable sur les terrains de l'affectation Corridor public dans le secteur Defoy et ainsi mettre en valeur les points de vue sur les paysages ruraux
- Aménagement de parcours alternatifs à la rue Principale afin de sécuriser les déplacements actifs (à pied et à vélo) vers les divers commerces et services de la ville
- Protection de la zone agricole permanente et limiter les usages non agricoles
- Bonification et entretien des parcs et espaces verts en continu
- Secteurs résidentiels construits ou identifiés comme potentiel de développement
- Planification, en amont, de l'aménagement de liens de mobilité active et de parcs dans les nouveaux quartiers
- Poursuite de l'organisation des activités sociales, de loisirs et sportives variées afin de favoriser l'attractivité du territoire pour tous et ainsi contribuer à contrer l'isolement social
- Accessibilité et mise en valeur de la forêt publique, notamment au parc du Domaine Lamy (incluant le disc-golf) et sur l'île Côté
- Évaluation de la possibilité d'aménager un stationnement incitatif afin de favoriser l'utilisation du transport collectif
- Utilisation du droit de préemption ou du droit de réserve afin d'acquérir le terrain et de favoriser sa requalification
- Amélioration de la qualité des aménagements et du dynamisme de la porte d'entrée de la ville à l'intersection de l'autoroute 20
- Amélioration de la gestion des eaux de pluie et la végétalisation des espaces minéralisés dans les zones industrielles
- Cohabitation entre les zones industrielles et les autres usages (zones tampons)
- Promotion des espaces industriels desservis et prêts à construire en ciblant des entreprises pouvant attirer une main d'œuvre qualifiée en complémentarité avec celles existantes
- Limite municipale
- Périmètre urbain

Révision:	Date:

0 0,28 0,55 1,1 1,65 2,2 Kilomètres

Projection : NAD 1983 MTM 7
Sources des données : MRC d'Arthabaska (2024)
Réalisé par : La Boîte d'urbanisme | Avril 2025



6

**AFFECTATIONS
DU SOL**

6. Affectations du sol

Les affectations du sol reflètent la vision d'aménagement du territoire et expriment la vocation dominante souhaitée ainsi que les usages compatibles. Les plans 4 et 5 illustrent la répartition des affectations sur le territoire, le tout en conformité avec le schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC d'Arthabaska.

Affectation agricole

L'affectation agricole s'applique au territoire assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAA) (RLRQ c. P-41.1)*. Ce territoire est essentiellement compris dans la zone agricole permanente et comprend les secteurs agricoles actifs et dynamiques. Cette affectation correspond à des ensembles de lots où s'exercent des activités de culture du sol ou d'élevage d'animaux, incluant la sylviculture. Elle correspond à des ensembles de lots où s'exercent des activités de culture du sol ou d'élevage d'animaux. Des usages complémentaires sont également permis, toutefois, ces activités ne doivent pas apporter de contraintes supplémentaires à la pratique agricole.

Usages dominants :

- Agriculture, comprenant la culture du sol et des végétaux et l'élevage d'animaux
- Sylviculture

Sous-affectation Agricole [A]

Usages compatibles :

- Résidentiel (habitation unifamiliale isolée), permis en fonction des droits et privilèges reconnus par la *LPTAA (RLRQ c. P-41.1)*
- Activité non agricole bénéficiant des privilèges (droits acquis) reconnus en vertu de la *LPTAA (RLRQ c. P-41.1)*, conformément au document complémentaire du SAD de la MRC d'Arthabaska
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique, télécommunication, gaz, câblodistribution), les réseaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés seulement lorsqu'ils sont mis en place pour corriger des difficultés d'approvisionnement ou de salubrité de l'eau ou des problèmes environnementaux

- Gîte touristique, résidence de tourisme et table champêtre
- Activité d'agrotourisme axée sur la mise en valeur, le respect et la protection du milieu agricole
- Sentier récréatif
- Construction et usage reliés à l'extraction du sol

Sous-affectation Îlot déstructuré [ID]

Cette affectation comprend des secteurs de petite taille où les usages non agricoles sont dominants et à l'intérieur desquels subsistent des lots épars non utilisables pour l'agriculture.

Malgré la reconnaissance des îlots déstructurés à des fins résidentielles, les usages agricoles (culture du sol et des végétaux seulement) continuent d'être autorisés dans ceux-ci en respectant les principes de cohabitation harmonieuse des usages, tels que spécifiés à la réglementation municipale.

On retrouve un seul type d'îlot déstructuré sur le territoire, soit le type 1, qui correspond aux îlots avec morcellement, où le lotissement et l'utilisation à des fins résidentielles sont permis sous certaines conditions.

Usages compatibles :

- Résidentiel (habitation unifamiliale isolée) de faible densité, permis en fonction des droits et privilèges reconnus par la *LPTAA (RLRQ c. P-41.1)*
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique, télécommunication, gaz, câblodistribution), les réseaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés seulement lorsqu'ils sont mis en place pour corriger des difficultés d'approvisionnement ou de salubrité de l'eau ou des problèmes environnementaux

Affectation industrielle

Industrielle [I]

L'affectation industrielle identifie les secteurs spécifiquement réservés aux industries et aux commerces lourds. Daveluyville compte deux (2) secteurs industriels, soit un à l'intérieur du périmètre urbain et l'autre le long de l'autoroute 20.

Usages compatibles :

- Industriel
- Commerce de gros
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique, télécommunication, gaz, câblodistribution, garage municipal)

Affectation de villégiature

Villégiature [V]

L'affectation de villégiature correspond au secteur du Lac-à-la-Truite qui est occupé en majorité par des habitations saisonnières ou permanentes situées aux abords du lac.

Usages dominants :

- Résidence de villégiature de faible densité

Usages compatibles :

- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique, télécommunication, gaz, câblodistribution), les réseaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés seulement lorsqu'ils sont mis en place pour corriger des difficultés d'approvisionnement ou de salubrité de l'eau ou des problèmes environnementaux
- Activité reliée à la récréation et au tourisme dans la mesure où cette activité permet la mise en valeur d'un élément naturel ou patrimonial possédant un potentiel de développement

Affectation corridor public

Corridor public [CP]

Le SAD de la MRC d'Arthabaska reconnaît le caractère public de l'ancienne emprise ferroviaire Saint-Valère/Aston-Jonction traversant le territoire de Daveluyville. Les emprises sont destinées à des fins d'intérêt public ou pour favoriser l'exercice d'activités de loisir, de plein air et de sport, soit par l'aménagement d'une piste cyclable. Le document complémentaire du SAD précise les constructions, les ouvrages et les usages pouvant être autorisés à l'intérieur des territoires identifiés sous l'affectation corridor public, en plus de définir certaines mesures visant à préserver la vocation allouée à ces territoires.

Usage dominant :

- Récréatif (piste linéaire)

Affectation urbaine

Urbaine [U]

L'affectation urbaine correspond aux périmètres d'urbanisation, qui regroupent les différentes fonctions urbaines nécessaires au fonctionnement des collectivités. Daveluyville est reconnu comme un sous-centre régional au sein de la MRC d'Arthabaska et offre plusieurs services à sa communauté, en plus des municipalités avoisinantes. En affectation urbaine, les activités d'agriculture urbaine sont autorisées. La garde de poules et les mini-ranchs (garde de chevaux et écuries) peuvent être autorisés, conditionnellement. Quatre sous-affectations font parties de l'affectation urbaine, soit résidentielle, mixte, parc et espace vert ainsi que publique et institutionnelle.

Sous-Affectation Résidentielle [R]

L'essence même de la ville repose sur l'utilisation du sol à des fins résidentielles, et la configuration de l'urbanisation est largement influencée par cette utilisation spécifique.

L'affectation résidentielle est divisée en trois niveaux de densité à respecter, qui représente un nombre de logements à l'hectare :

- Faible densité : moins de 4,99 log/ha
- Moyenne densité : 5 à 9,99 log/ha
- Forte densité : 10 log/ha et plus

Usages compatibles :

- Résidentiel
- Parc et espace vert
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique télécommunications, gaz, câblodistribution)

Sous-Affectation Mixte [M]

Cette affectation circonscrit les espaces urbains où les usages résidentiels, commerciaux et de services ainsi que les usages publics et institutionnels cohabitent. Celle-ci est présente aux abords de la rue Principale (route 261). Une forte densité est souhaitée, à l'exception du secteur Defoy.

Usages compatibles :

- Résidentiel, de forte densité
- Commercial
- Récréatif intensif et extensif
- Parc et espace vert
- Services publics (service postal, caserne, etc.)
- Administratifs (bureaux des gouvernements fédéral, provincial et municipal)
- Socioculturels (établissement scolaire, lieux de culte, etc.)
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique télécommunications, gaz, câblodistribution)

Sous-Affectation Parc et espace vert [REC]

L'affectation parc et espace vert identifie les espaces de verdure non construits, les parcs aménagés, en plus des rives et du littoral de la rivière Bécancour. Ces espaces sont dédiés aux loisirs, à la récréation ainsi qu'à la préservation des espaces naturels.

Usages compatibles :

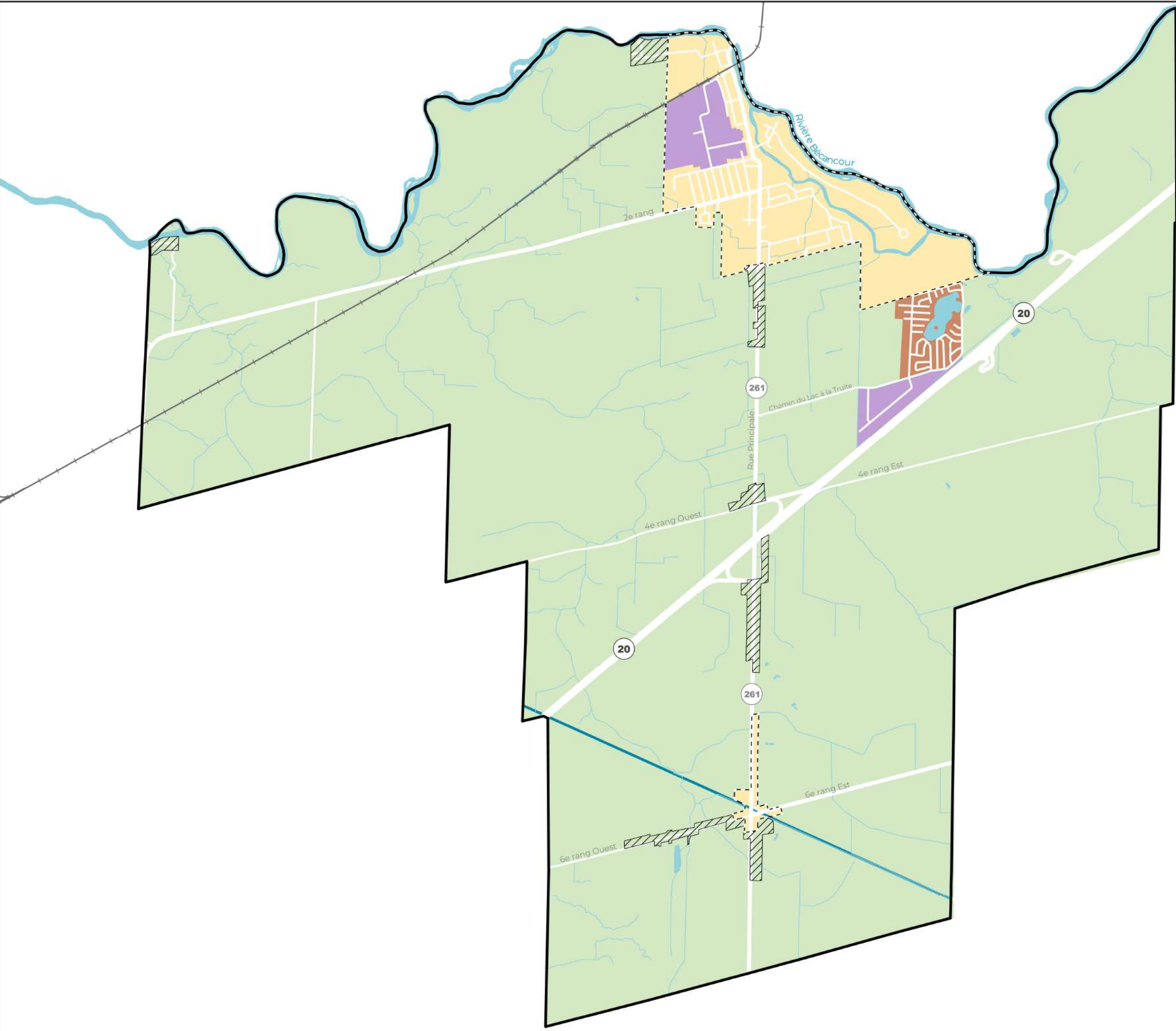
- Parc et espace vert
- Récréatif extensif
- Conservation
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique télécommunications, gaz, câblodistribution)

Sous-Affectation Publique et institutionnelle [P]

L'affectation publique et institutionnelle identifie les espaces utilisés à des fins publiques et institutionnelles. Ces espaces sont dédiés aux lieux d'enseignement et au lieu de culte, en plus d'infrastructures liées aux loisirs, tel que le centre sportif. Des infrastructures d'intérêt public, telles que le bassin d'épuration des eaux usées ainsi que l'usine de filtration d'eau potable de la ville se retrouvent également dans cette affectation.

Usages compatibles :

- Récréatif intensif et extensif
- Socioculturels (établissement scolaire, lieux de culte, etc.)
- Administratifs (bureaux des gouvernements fédéral, provincial et municipal)
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique, câblodistribution, usine de traitement et de filtration des eaux, etc.)



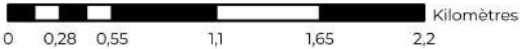
Ville de
Daveluyville

Plan d'urbanisme
numéro 2025-136

PLAN 4
AFFECTATIONS DU SOL
Échelle municipale

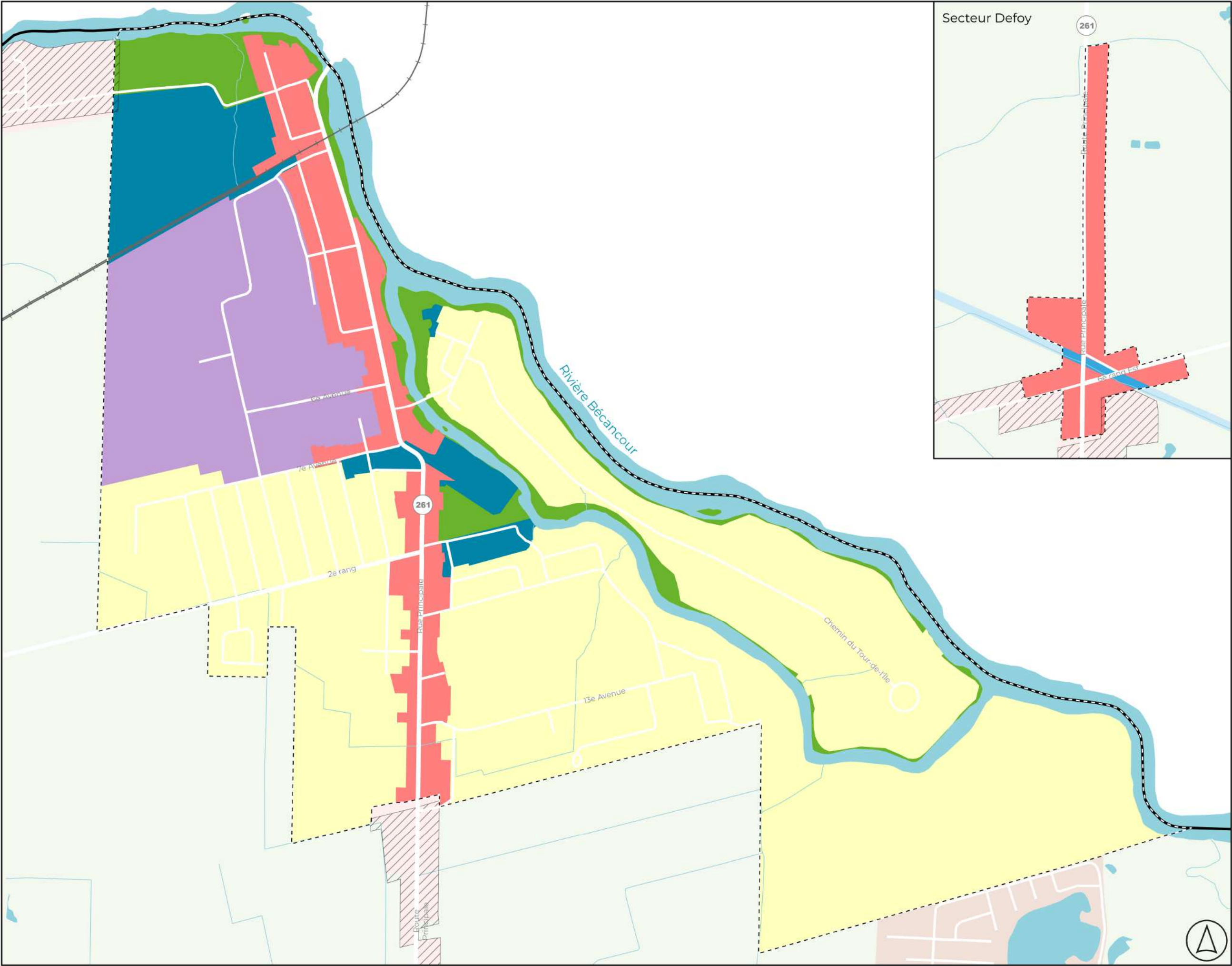
- Affectations du sol
- Agricole [A]
 - Urbaine [U]
 - Industrielle [I]
 - Villégiature [V]
 - Corridor public [CR]
 - Îlot destructuré avec morcellement (type 1) [Id]
 - Limite municipale
 - Périmètre urbain

Révision:	Date:



Projection : NAD 1983 MTM 7
Sources des données : MRC d'Arthabaska (2024)
Réalisé par: La Boîte d'urbanisme | Février 2025





Ville de
Daveluyville

Plan d'urbanisme
numéro 2025-136

PLAN 5
AFFECTATIONS DU SOL
Échelle du périmètre urbain

- Affectations du sol
- Urbaine: Résidentielle [R]
 - Urbaine: Mixte [M]
 - Urbaine: Parc et espace vert [REC]
 - Urbaine: Publique et institutionnelle [P]
 - Industrielle [I]
 - Corridor public [CP]
 - Limite municipale
 - Périmètre urbain

Révision:	Date:



Projection : NAD 1983 MTM 7
Sources des données : MRC d'Arthabaska (2024)
Réalisé par: La Boîte d'urbanisme | Février 2025



7

**COMPOSANTES,
CONTRAINTES
ET TERRITOIRES
D'INTÉRÊT**

7. Composantes, contraintes et territoires d'intérêt

En conformité au schéma d'aménagement et de développement de la MRC d'Arthabaska, le plan d'urbanisme présente les contraintes naturelles et anthropiques ainsi que les infrastructures majeures sur son territoire. Il fait également la liste des territoires d'intérêt historique, culturel, esthétique et écologique ainsi que ceux ayant un intérêt touristique, agrotouristique et récréotouristique.

7.1. Composantes naturelles

Sur le territoire municipal, cinq (5) types de composantes naturelles sont à prendre en compte lors de la planification territoriale, soit les zones inondables, les bandes riveraines, les habitats fauniques, les zones à risque de mouvement de sol ainsi que les milieux humides.

Zones inondables

Le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) définit une zone inondable comme étant un espace susceptible d'être recouvert par les eaux d'un lac ou d'un cours d'eau lors d'une montée du niveau de l'eau, généralement lors d'une crue. Ces inondations peuvent résulter de fortes précipitations ou de la fonte des glaces. Sur le territoire, les zones inondables sont de 0-100 ans.

Les endroits les plus vulnérables aux inondations sont :

- o Secteur en bordure de la rivière Bécancour, du sud de la voie ferrée jusqu'à la 13^e avenue
- o La pointe nord-est de l'île Côté (près de l'entrée de l'île)
- o Petite zone sur l'île Côté vis-à-vis la 9^e avenue

Bandes riveraines

Les bandes riveraines jouent un rôle crucial dans la préservation de la qualité de l'eau en maintenant la végétation naturelle. Cela réduit les risques d'érosion, de lessivage du sol et de ruissellement de produits chimiques tels que les engrais et les pesticides vers les cours d'eau. Ces zones fournissent également un habitat favorable à diverses espèces végétales et animales. La protection de la rive de la rivière Bécancour et des autres cours d'eau est essentielle.

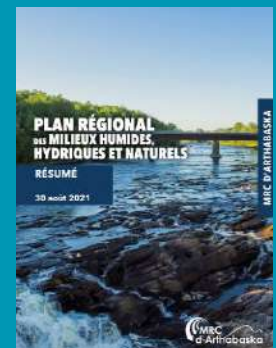
Zones à risque de mouvement de sol

Les zones à risque de mouvement de sol comprennent les glissements de terrain et l'érosion. Une seule zone à risque de mouvement de sol se trouve sur le territoire, soit en bordure de la rivière Bécancour juste au sud du chemin de fer.

Milieux humides

Les milieux humides englobent tous les sites saturés d'eau ou inondés pendant des périodes suffisamment longues pour influencer le sol ou la végétation. Ces écosystèmes sont réputés pour leur biodiversité, avec une faune et une flore spécialement adaptée aux conditions hydriques uniques de ces habitats (MELCCFP, 2023). La Ville reconnaît qu'il est primordial de protéger et préserver ces écosystèmes.

La MRC d'Arthabaska adopte en août 2021 son Plan régional des milieux humides, hydriques et naturels. En plus d'identifier et de localiser les composantes naturelles, le PRMHHN établit le portrait et le diagnostic tout en définissant les engagements et la stratégie de conservation de la région. L'objectif est d'améliorer la planification territoriale afin de renforcer la protection des fonctions et des services écologiques, tout en augmentant la résilience face aux changements climatiques.



Habitat faunique - Cerf de Virginie

Des aires de protection des ravages de cerfs de Virginie sont localisées au sud de la ville et de l'autoroute 20, ainsi qu'une petite portion à l'extrémité nord-est de la ville, soit entre l'autoroute 20 et la rivière Bécancour.



Ville de
Daveluyville

Plan d'urbanisme
numéro 2025-136

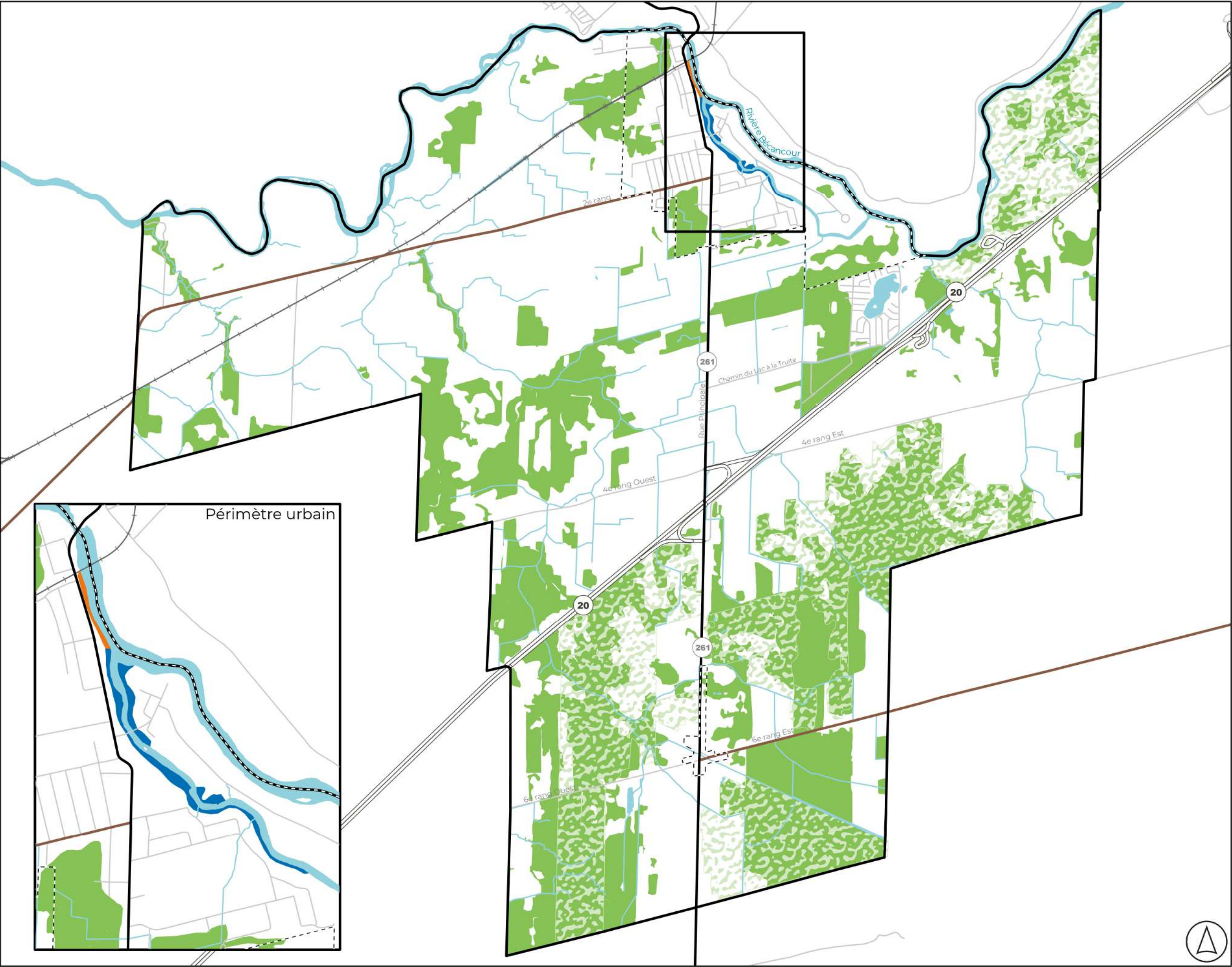
PLAN 6
COMPOSANTES NATURELLES

- Hydrographie (linéaire)
- Hydrographie (surface)
- Zone inondable (0-100 ans)
- Zone à risque de mouvement de sol
- Milieu humide
- Aire de protection du cerf de Virginie
- Limite municipale
- Périmètre urbain

Révision:	Date:



Projection : NAD 1983 MTM 7
Sources des données : MRC d'Arthabaska (2024)
Réalisé par: La Boîte d'urbanisme | Février 2025



7.2. Contraintes anthropiques et infrastructures

Le schéma d'aménagement (SAD) identifie des contraintes anthropiques et des infrastructures à prendre en compte dans la planification du territoire à l'échelle municipale. À cela s'ajoutent les îlots de chaleur urbains et les espaces minéralisés que la Ville est tenue de considérer et de mettre en place des mesures pour les atténuer.

Réseau routier, nuisances et risques associés à la circulation

La Ville de Daveluyville est traversée par l'autoroute 20 (Jean-Lesage) d'est en ouest et la route régionale 261 (rue Principale) du nord au sud. Elles sont toutes deux régies par le ministère des Transports du Québec (MTQ). Le 2^e rang et le 6^e rang Est sont des routes collectrices, tandis que le reste du réseau routier se compose principalement de routes locales (routes, rues, chemins et rangs).

Les voies de circulation très achalandées telles que l'autoroute 20 et la route 261 peuvent occasionner certaines nuisances et risques. La MRC identifie l'autoroute 20 comme générant une nuisance sonore perceptible jusqu'à plus de 151 mètres ainsi que l'intersection de la route 261 et du 6^e rang (Defoy) comme ayant une géométrie routière inadéquate ou présentant des risques de danger pour la sécurité des personnes.

De plus, les abords du réseau ferroviaire ainsi que des sentiers récréatifs motorisés (véhicule tout-terrain et motoneige) peuvent également causer des nuisances au niveau du bruit et poser certains risques pour la sécurité de la population.

Zones industrielles et commerciales

Certaines activités commerciales et industrielles sur le territoire peuvent occasionner des risques et/ou des nuisances pour la population et l'environnement. Des mesures réglementaires, tel que des distances minimales à respecter et des zones tampons entre les différents usages doivent être intégrées afin de limiter les impacts.

Prises d'eau, disponibilité d'eau potable et usine de filtration

Les sources publiques d'eau potable comprennent les puits de surface ou artésiens qui alimentent les réseaux d'aqueduc. Étant donné que la disponibilité et la qualité de l'eau potable sont essentielles, il est impératif de protéger ces sources et de réguler les activités susceptibles de les contaminer ou de diminuer les quantités d'eau disponibles. De plus, la ville doit tenir compte d'une disponibilité en eau potable suffisante pour assurer une bonne desserte des développements urbains futurs. Daveluyville détient sa propre usine de filtration d'eau potable, située sur l'île Côté.

Bassin d'épuration des eaux usées

Le bassin d'épuration des eaux usées est une installation qui a pour objectif d'assainir les eaux usées domestiques, les eaux industrielles et les eaux pluviales avant la réutilisation ou le rejet dans un milieu naturel (cours d'eau).

Réseau de transport d'énergie

Le réseau de transport d'énergie comprend les lignes hydroélectriques et les postes de transformation. Ces infrastructures peuvent entraîner des conséquences sur le bien-être et la sécurité de la population en plus d'avoir des impacts visuels et esthétiques. Afin de limiter ces effets, des marges de recul sécuritaires doivent être mises en place entre celles-ci et les constructions.

Terrains contaminés

Le répertoire des terrains contaminés du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) recense plusieurs sites contaminés. Cette liste est évolutive. Actuellement, ceux-ci sont situés principalement à l'extérieur du périmètre urbain. Ces sites sont caractérisés par la présence, à un niveau significatif, de substances nuisibles qui peuvent constituer une menace sur l'environnement, la santé et le bien-être des personnes.

Îlots de chaleur et espaces minéralisés

Le plan d'urbanisme identifie les espaces peu végétalisés, très imperméabilisés ou sujets au phénomène d'îlot de chaleur urbain. Les îlots de chaleur urbains (ICU) sont des zones où les températures sont plus élevées que dans les autres parties du territoire. Sur le territoire de Daveluyville, les îlots de chaleur se situent principalement à l'intérieur du périmètre urbain et plus particulièrement dans la zone industrielle et aux abords de celle-ci. Les actions visant à contrer ou atténuer ce phénomène sont détaillées dans le plan d'action de la section 8.



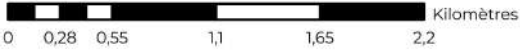
Ville de
Daveluyville

Plan d'urbanisme
numéro 2025-136

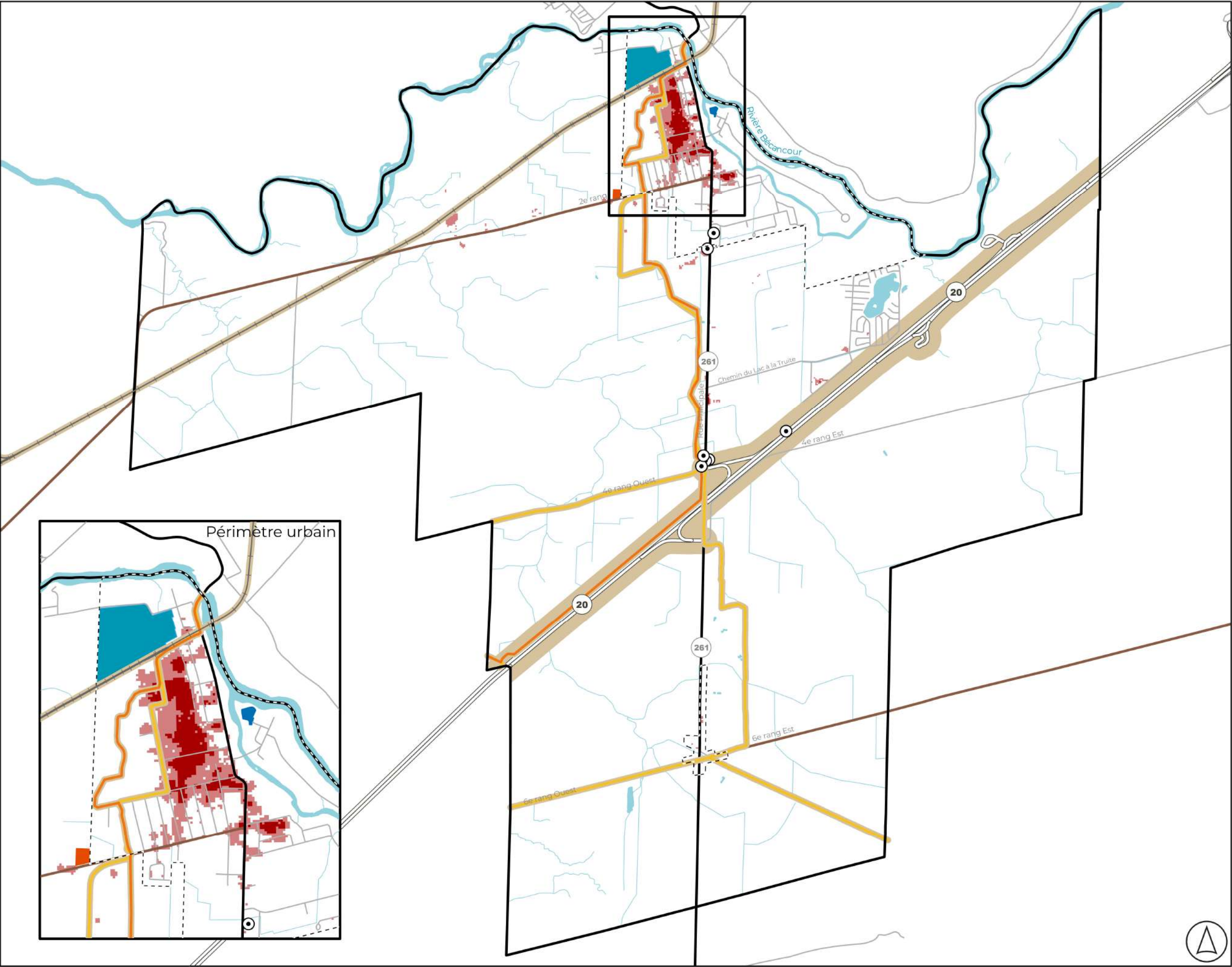
PLAN 7
CONTRAINTES ANTHROPIQUES
ET INFRASTRUCTURES

- ⊙ Terrain contaminé
- Autoroute
- Route régionale
- Route collectrice
- Route locale
- Voie ferrée
- Sentier de véhicule tout-terrain (VTT)
- Sentier de motoneige
- Nuisance sonore
- Usine de filtration d'eau potable
- Bassin d'épuration des eaux usées
- Poste de transformation d'énergie
- Variation des températures
 - Chaud
 - Très chaud
- Limite municipale
- - - Périmètre urbain

Révision:	Date:



Projection : NAD 1983 MTM 7
Sources des données : MRC d'Arthabaska (2024)
Réalisé par: La Boîte d'urbanisme | Février 2025



7.3. Territoires d'intérêt

Le schéma d'aménagement (SAD) identifie des éléments d'intérêt régional qui sont reconduits dans cette section du plan d'urbanisme, afin d'en tenir compte dans la planification du territoire, et auxquels s'ajoutent des éléments d'intérêt à l'échelle locale.

Historique et culturel

- Église de Sainte-Anne-du-Sault
- Cimetière Sainte-Anne-du-Sault
- Ancien presbytère
- Maison Côté
- Ancienne gare
- Ancienne école de Defoy

Esthétique

- Les chutes de Maddington Falls sur la rivière Bécancour
- Les plaines agricoles
- L'île Côté

Écologique

- La rivière Bécancour
- La forêt du parc du Domaine Lamy

Touristique

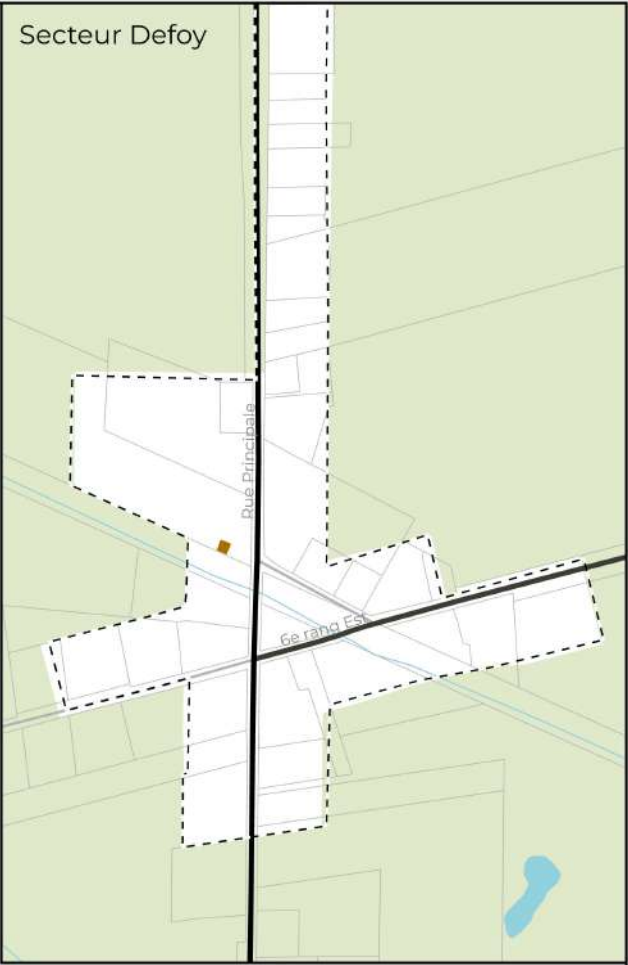
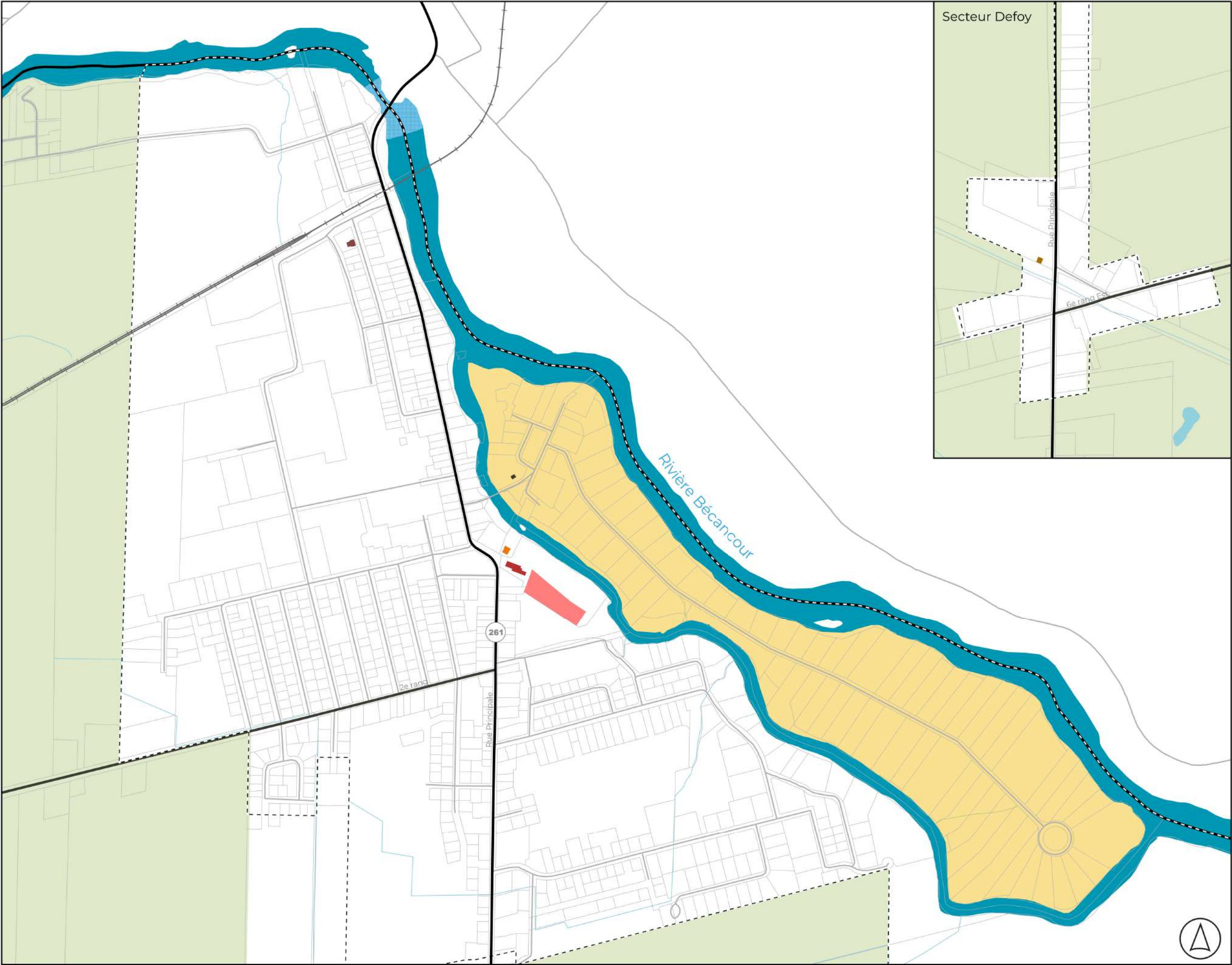
- Carnaval d'hiver
- Festival des voitures antiques de Daveluyville
- Festival Western
- Festival Country
- Festival Rétro
- Les jeudis micros
- Les meubles Trudel

Agrotouristique

- Marché de Daveluyville de la balade gourmande
- Potager du Québec
- Umami champignons

Récréotouristique

- Centre sportif de Daveluyville
- Sentiers de motoneiges et quads
- Parcours de Disc-Golf au parc du Domaine Lamy



Ville de
Daveluyville

Plan d'urbanisme
numéro 2025-136

**PLAN 8
TERRITOIRES D'INTÉRÊT**

INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL

- Église de Sainte-Anne-du-Sault
- Cimetière Sainte-Anne-du-Sault
- Ancien presbytère
- Maison Côté
- Ancienne gare
- Ancienne école de Defoy

INTÉRÊT ESTHÉTIQUE

- Île Côté
- Chutes Maddington Falls
- Les plaines agricoles

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

- Rivière Bécancour
- Limite municipale
- Périmètre urbain

Révision:	Date:



Projection : NAD 1983 MTM 7
Sources des données : MRC d'Arthabaska (2024)
Réalisé par: La Boîte d'urbanisme | Février 2025

8

PARC

Bbeaudoin

PLAN D'ACTION ET CIBLES

8. Planification de la ville

Le plan d'action s'applique à l'ensemble du territoire municipal et constitue la fondation sur laquelle repose la concrétisation de la vision du plan d'urbanisme. Il prend la forme de tableaux, reprenant les trois orientations et les objectifs de la section 4. Des actions et des cibles, permettant la mise en œuvre et l'atteinte des objectifs, sont proposées en plus des différents responsables et partenaires nécessaires pour leur application ainsi que l'échéance envisagée pour leur mise en œuvre.

Légende échéancier

C-T : Court terme (0 à 3 ans)
M-T : Moyen terme (3 à 5 ans)
L-T : Long terme (5 à 10 ans)
C : En continu

Légende responsables et partenaires

URB : Service de l'urbanisme
DG : Direction générale
STPI : Service des travaux publics et de l'ingénierie
SL : Service des loisirs
SG : Service du greffe
MRC : Municipalité régionale de comté
MTQ : Ministère des Transports et de la Mobilité durable

Orientation 1

Assurer un cadre de vie et un développement résidentiel attractifs et de qualité, misant sur la diversité pour mieux répondre aux besoins de la communauté et aux enjeux environnementaux

Objectifs	Actions	Échéance				Responsables /Partenaires
		C-T	M-T	L-T	C	
1.1. Encourager un développement résidentiel diversifié, accessible et attrayant	A. Réaliser le développement résidentiel selon le phasage défini en priorisant les secteurs desservis					DG URB
	B. Permettre une densification douce, entre autres, en autorisant au règlement de zonage l'implantation d'unités d'habitation accessoires (UHA)					URB
	C. Adopter un règlement sur le zonage incitatif visant à accroître l'offre en logement abordable, social et familial dans le périmètre urbain					DG URB SG
	D. Mettre en place un comité pour évaluer d'autres possibilités favorisant l'offre en logements abordables					DG
	E. Bonifier et appliquer le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin d'encadrer le développement des nouveaux quartiers notamment au niveau de la densité, de la diversité des types de logement et de la desserte en parcs et espaces verts					URB
	F. Étudier la possibilité d'utiliser le droit de préemption pour favoriser la requalification de certains espaces					DG SG
	G. Améliorer la qualité des logements existants en adoptant un programme d'aide financière (ex: Programme Rénovation Québec, programme RénoRégion, etc.)					DG URB
1.2. Offrir des milieux de vie sécuritaires, durables et adaptés aux enjeux des changements climatiques	A. Protéger et bonifier la canopée dans les secteurs existants, en plus d'encourager le verdissement des espaces publics et privés par l'ajout de normes sur l'abattage et la plantation d'arbres au règlement de zonage					URB
	B. Encadrer le déboisement et la plantation d'arbres dans les nouveaux développements					URB
	C. Assurer l'application de mesures de verdissement et d'aménagements floraux des terrains, minimisant les surfaces minéralisées et réduisant les îlots de chaleur urbain					URB
	D. Encourager la pratique de l'agriculture urbaine sur les terrains publics ainsi que sur les terrains privés et institutionnels					URB SL
	E. Réduire les différentes nuisances et les impacts indésirables sur l'environnement, en plus de contribuer à la sécurité de la population (mise à jour des fosses septiques, bâtiments en état de délabrement, etc.)					URB
	F. Mettre en place un point de dépôt pour les résidus domestiques dangereux (RDD) et sensibiliser la population à son utilisation					STPI SG

1.3. Favoriser une mobilité accessible et sécuritaire pour tous les usagers	A. Réfléchir à l'aménagement de parcours alternatifs à la rue Principale afin de sécuriser les déplacements actifs (à pied et à vélo) vers les divers commerces et services de la ville					URB SL
	B. Prévoir, en amont, l'aménagement de liens de mobilité active dans les nouveaux quartiers					URB SL
	C. Poursuivre la mise en place d'aménagement pour sécuriser les abords de l'école (programme « À pied, à vélo, ville active »)					SL STPI DG
	D. Contribuer à l'amélioration de l'offre en transport collectif en participant à des comités régionaux					DG MRC
	E. Évaluer la possibilité d'aménager un stationnement incitatif afin de favoriser l'utilisation du transport collectif					DG SL
	F. Participer à la sécurisation de certaines intersections routières problématiques					DG STPI MTQ
1.4. Offrir des services et équipements municipaux de qualité et adaptés	A. Poursuivre et bonifier l'entretien des parcs et espaces verts					SL STPI
	B. Assurer l'accessibilité universelle (personnes âgées, personnes à mobilité réduite) lors de la rénovation ou de la construction d'infrastructures publiques					SL STPI
	C. Continuer d'organiser des activités sociales, de loisirs et sportives variées afin de favoriser l'attractivité du territoire pour tous et ainsi contribuer à contrer l'isolement social					SL STPI DG
	D. Évaluer et mettre à niveau les infrastructures de traitement des eaux potables et usées, en suivant les recommandations de l'étude en cours					DG STPI
	E. Évaluer et mettre à niveau les infrastructures routières (rurales et urbaines)					DG SL STPI MTQ

CIBLES

1. Mesurer une augmentation de la densité résidentielle et aussi, du nombre de logements abordables d'ici 10 ans (2035)
2. Constater une amélioration de la qualité des logements existants d'ici 10 ans (2035)
3. Constater une augmentation du verdissement dans les espaces publics et privés d'ici 5 ans (2030)
4. Constater une réduction des différentes nuisances et des impacts indésirables sur l'environnement d'ici 5 ans (2030)
5. Avoir réalisé une étude pour l'aménagement de parcours de mobilité active d'ici 5 ans (2030) et avoir augmenté le nombre de kilomètres cyclables d'ici 10 ans (2035)
6. Mesurer une augmentation des projets d'agriculture urbaine sur le territoire de la Ville d'ici 5 ans (2030)
7. Constater une augmentation de l'utilisation du transport collectif d'ici 5 ans (2030)

Orientation 2

Encourager un développement économique dynamique et durable, favorisant la création d'emplois à valeur ajoutée

Objectifs	Actions	Échéance				Responsables /Partenaires
		C-T	M-T	L-T	C	
2.1. Assurer le maintien des commerces et services de proximité dans le noyau villageois, ainsi que leur qualité	A. Assurer une offre résidentielle adéquate afin de favoriser un achalandage suffisant dans les commerces et services de proximité et d'assurer leur maintien dans le noyau villageois					DG URB
	B. Encourager l'occupation et la revitalisation des bâtiments commerciaux sous-utilisés					DG URB
	C. Évaluer la possibilité de mettre en place un programme afin d'encourager et de stimuler l'achat local					DG SG
	D. Intégrer au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), des objectifs et des critères afin d'assurer la qualité architecturale et des aménagements du noyau villageois (rue Principale, entre la voie ferrée/2 ^e avenue et la 10 ^e avenue) encadrant les constructions, l'affichage, l'aménagement paysager et le stationnement					DG URB SG
2.2. Encourager un développement industriel durable et attractif en favorisant les projets industriels présentant un haut taux d'emplois	A. Faire la promotion des espaces industriels desservis et prêts à construire en ciblant des entreprises pouvant attirer une main-d'œuvre qualifiée en complémentarité avec celles existantes					DG
	B. Poursuivre l'application du règlement sur les PIIA pour la zone industrielle rurale dans le but de générer une vitrine industrielle de qualité sur l'autoroute 20					DG URB
	C. Améliorer la gestion des eaux de pluie et la végétalisation des espaces minéralisés dans les zones industrielles					URB STPI
	D. Assurer la cohabitation entre les zones industrielles et les autres usages (zones tampons)					URB
2.3. Requalifier le terrain à proximité du chemin de fer	A. Être un acteur proactif pour avoir une desserte du train au niveau du transport des personnes (VIA Rail)					DG
	B. Réaliser une étude de marché afin de cibler le type de projet, d'intérêt public, qui pourrait s'y implanter					DG
	C. Utiliser le droit de préemption ou le droit de réserve afin d'acquérir le terrain et de favoriser sa requalification					DG URB SG

CIBLES

1. Voir une amélioration de la qualité architecturale et des aménagements des bâtiments commerciaux d'ici 5 ans (2030)
2. Conster une augmentation du taux d'occupation de la zone industrielle rurale d'ici 2 ans (2027)
3. Conster une augmentation de la végétalisation et de la gestion des eaux de pluie dans les zones industrielles d'ici 5 ans (2030)
4. Voir une augmentation de l'aménagement de zones tampons entre les usages industriels et les autres usages d'ici 10 ans (2035)
5. Voir le terrain à proximité du chemin de fer jouer un rôle dynamique au sein de la communauté et attractif pour les visiteurs d'ici 10 ans (2035)

Orientation 3

Assurer la protection et la mise en valeur du territoire agricole, ainsi que des attraits liés à la forêt, à la rivière et à l'histoire

Objectifs	Actions	Échéance				Responsables /Partenaires
		C-T	M-T	L-T	C	
3.1. Favoriser la protection de la zone agricole permanente et des écosystèmes forestiers et promouvoir les produits qui en découlent	A. Protéger la zone agricole permanente et limiter les usages non agricoles					DG URB
	B. Maintenir une veille sur les projets pilotes visant à réduire la pollution agricole (plastiques agricoles, cours d'eau, pollution visuelle)					URB
	C. Poursuivre l'organisation du marché public pour profiter du point d'arrêt de la Balade Gourmande, promouvoir les produits locaux, en plus d'encourager sa tenue plus fréquente durant la période estivale, en y impliquant les producteurs locaux et régionaux					SL
	D. Rendre accessible la forêt publique et la mettre en valeur, notamment au parc du Domaine Lamy (incluant le disc-golf) et sur l'île Côté (lot 4 967 976)					URB SL
3.2. Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des écosystèmes riverains et des paysages ruraux	A. Mettre en place un programme de subvention à la restauration et rénovation des bâtiments					URB
	B. S'assurer que la vocation de l'église participe à la vitalité du milieu et continue de jouer un rôle actif					DG SL
	C. Créer un circuit patrimonial et historique dans le cadre du 125 ^e anniversaire de l'ancienne paroisse et du 10 ^e anniversaire de l'actuelle Ville de Daveluyville					DG SG SL
	D. Évaluer la possibilité d'adopter un règlement de citation pour certains bâtiments patrimoniaux ou d'intérêt (ex: église, presbytère, maison Côté, ancienne gare, ancienne école de Defoy, autres bâtiments inscrits à l'inventaire de la MRC) afin de mettre en valeur l'histoire de la ville et de préserver les bâtiments patrimoniaux					URB SG
	E. Améliorer la qualité des aménagements et le dynamisme de la porte d'entrée de la ville à l'intersection de l'autoroute 20					DG URB
	F. Évaluer la possibilité de créer de nouveaux accès à la rivière Bécancour					URB SL
	G. Évaluer la possibilité d'aménager une piste cyclable sur les terrains de l'affectation corridor public dans le secteur Defoy et ainsi mettre en valeur les points de vue sur les paysages ruraux					URB SL MRC
CIBLES - Adopter un règlement de citation visant les principaux témoins de l'histoire de Daveluyville d'ici 5 ans (2030) - Constater une amélioration de la qualité des aménagements et du dynamisme de l'entrée de la ville d'ici 5 ans (2030) - Avoir bonifié l'accessibilité à la forêt publique et à la rivière Bécancour d'ici 5 ans (2030)						

Bibliographie

Documents

Ville de Daveluyville. (2023) Politique sociale, 24 p.

MRC d'Arthabaska. (2021) *Plan régional des milieux humides, hydriques et naturels (PRMHHN)*, 50 p.

MRC d'Arthabaska. (2016) *Plan de développement de la zone agricole (PDZA)*, 144 p.

Sites Internet

Données statistiques

Données climatiques 2024, Ville de Daveluyville.
https://donneesclimatiques.ca/explorer/emplacement/?loc=EQUVX&location-select-temperature=tx_max&location-select-precipitation=r1mm&location-select-autres=frost_days
Institut de la statistique du Québec

Institut de la statistique du Québec

- <https://statistique.quebec.ca/fr/fichier/bulle-tin-analyse-indice-vitalite-economique-territoires-edition-2021.pdf>
- <https://statistique.quebec.ca/fr/statistiques/par-themes/demographie-et-population/projections-demographiques>
- <https://statistique.quebec.ca/fr/document/migrations-internationales-et-interprovinciales-region-metropolitaine-de-recensement-quebec>

Recensement de la population de Statistique Canada

- 2021 : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/index-fra.cfm>
- 2016 : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>
- 2011 : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2011/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>
- 2006 : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2006/dp-pd/prof/92-591/index.cfm?Lang=F>
- 2001 : <https://www12.statcan.gc.ca/english/profil01/CP01/Index.cfm?Lang=F>
- 1996 : <https://www12.statcan.gc.ca/Francais/census96/data/tables/Rp-fra.cfm?LANG=F&APATH=3&DETAIL=1&DIM=0&FL=A&FREE=1&GC=0&GID=0&GK=0&GRP=1&PID=7798&PRID=0&PTYPE=89103&S=0&SHOWALL=No&SUB=0&Temporal=2006&THEME=21&VID=0&VNAMEE=&VNAMEF=>

MAMH, Décret de population 2025.

<https://www.quebec.ca/gouvernement/gestion-municipale/organisation-municipale/decret-population>

Histoire et patrimoine

Ville de Daveluyville.
<https://www.ville.daveluyville.qc.ca/historique>

Municipalité de Maddington Falls.
<https://www.maddington.ca/historique>

Histoire du Québec.
<https://histoire-du-quebec.ca/daveluyville/>

Grand Québec.
<https://grandquebec.com/villes-quebec/daveluyville/>

Le Nouvelliste (2001). Trois-Rivières : Le nouvelliste, [1920].
Cahier 2 Collections de BAnQ. Notice : 0004878386.

Letendre, Myriam (2014). Inventaire historique de la MRC
d'Arthabaska – Patrimoine bâti. Projet 14 et 15 EDC 2009-2012.

Données cartographiques

Hydrographie :

- MRC d'Arthabaska, 2023

Îlots de chaleur

- Institut national de santé publique du Québec (INSPQ), 2023
<https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/ilots-de-chaleur-fraicheur-urbains-et-ecarts-de-temperature-relatifs-2020-2022#>

Zones à risque de glissement de terrain :

- MRC d'Arthabaska, 2023

Milieux humides :

- Canards Illimités, 2022
<https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/milieus-humides-du-quebec>

Zone inondable :

- MRC d'Arthabaska, 2023

Terrains contaminés :

- Ministère de l'Environnement (MELCCFP), 2024
<https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/repertoire-des-terrains-contamines-gtc>

Dispositions finales

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Signature de la directrice générale, Tammy Voyer

Signature du maire, Mathieu Allard

Projet de règlement adopté le : 7 avril 2025

Avis de motion donné le : 7 avril 2025

Règlement adopté le : 5 mai 2025

Règlement entrée en vigueur le : 26 juin 2025

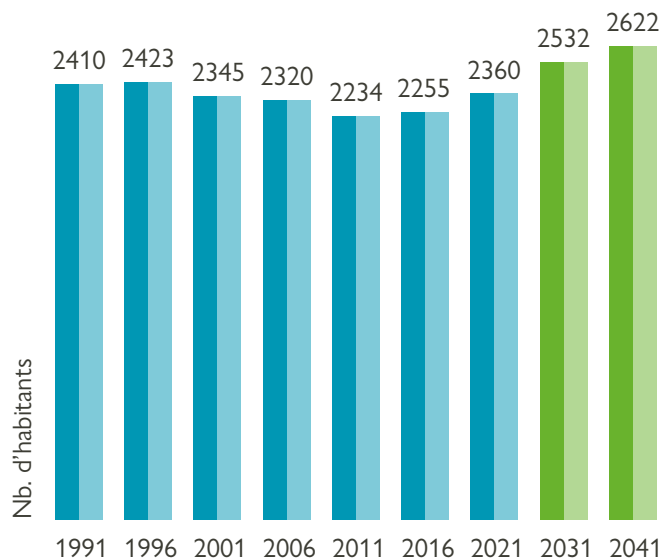
Certifié par : Élyse Maheu, greffière en date du 4 août 2025

Modifications			
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Texte	Plans

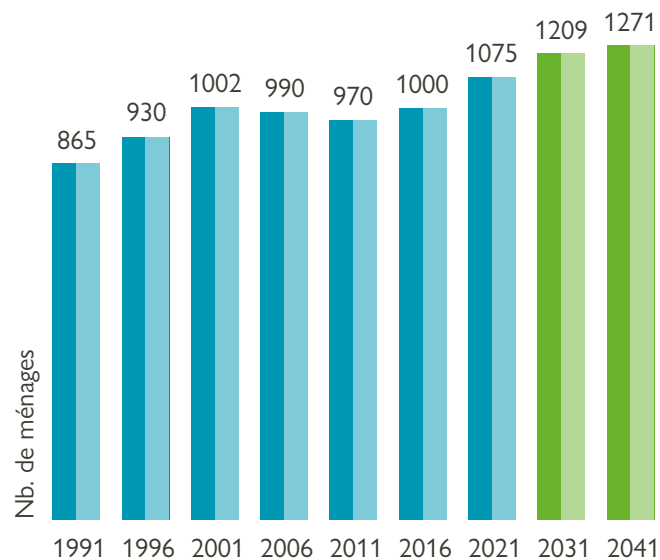
ANNEXE A. PORTRAIT DU MILIEU

Démographie

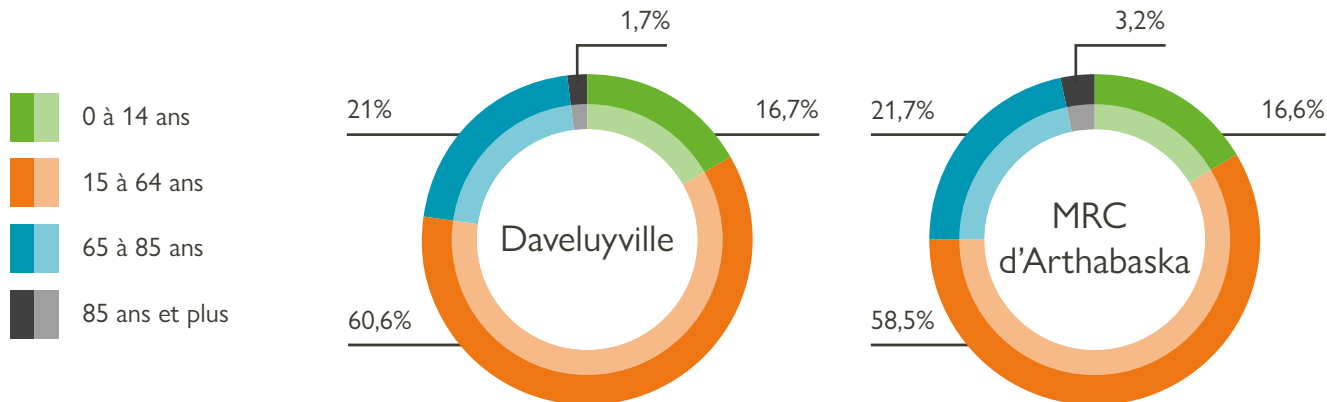
Population et projections de Daveluyville



Nombre de ménages et projections



Répartition des groupes d'âge

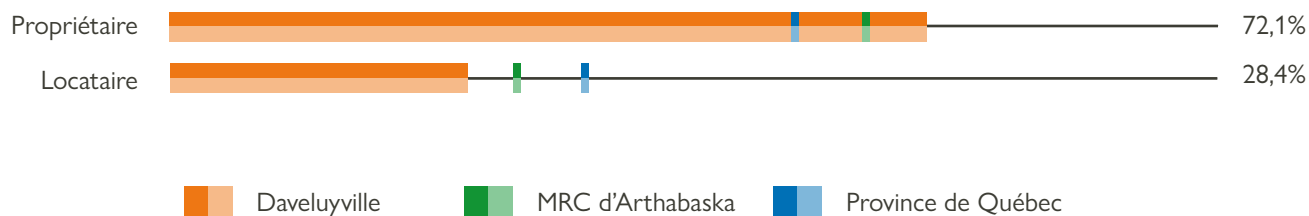


Composition des ménages de Daveluyville

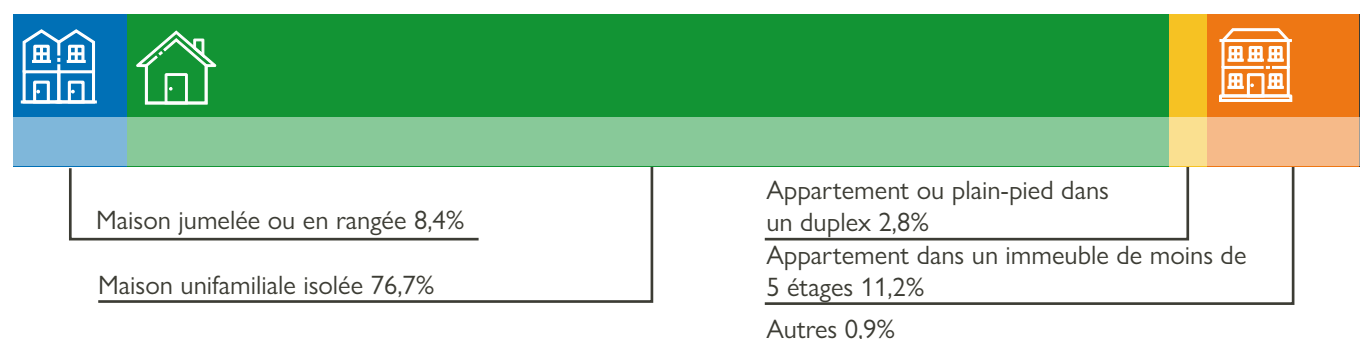


Logement

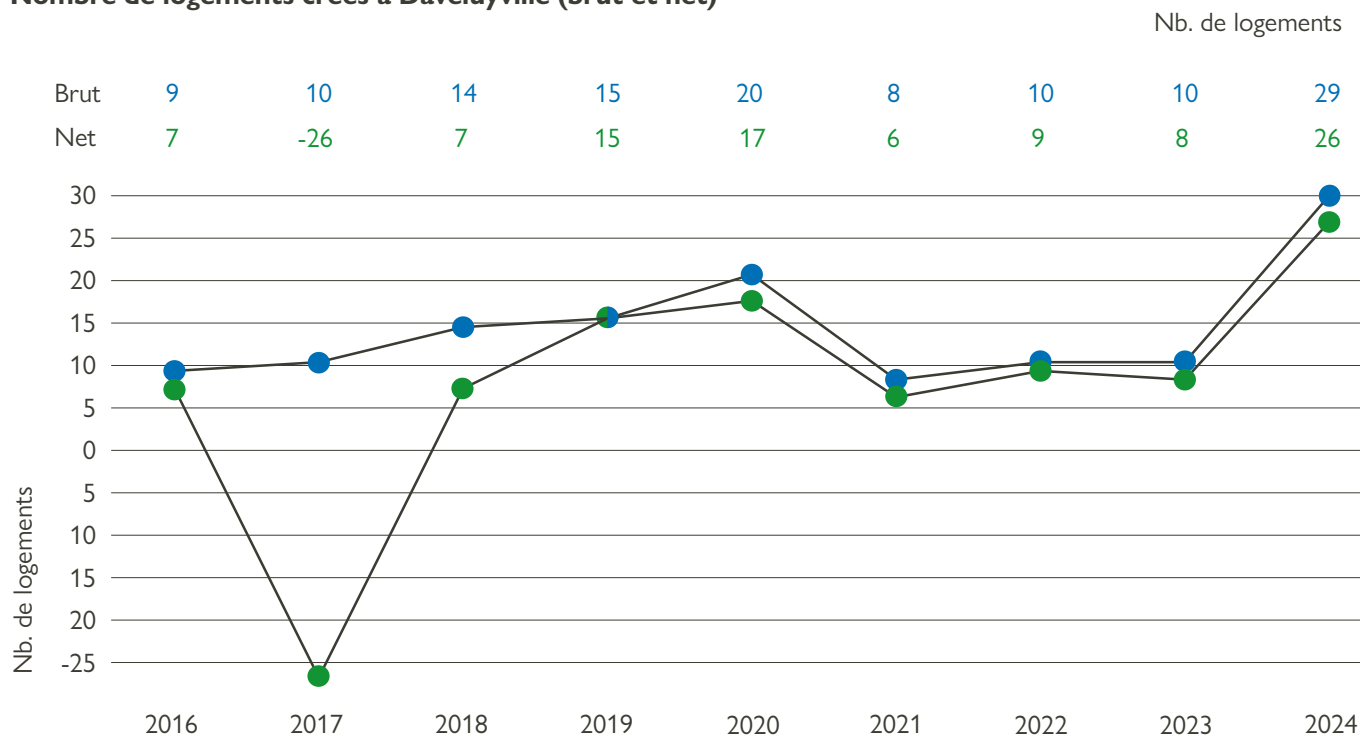
Mode de tenure



Typologie des logements de Daveluyville

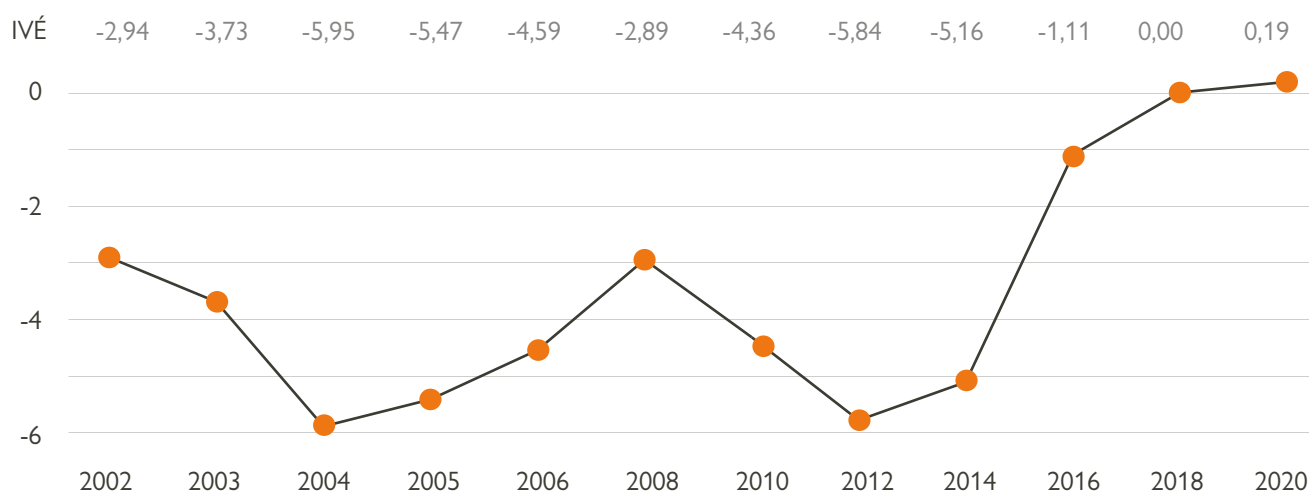


Nombre de logements créés à Daveluyville (brut et net)

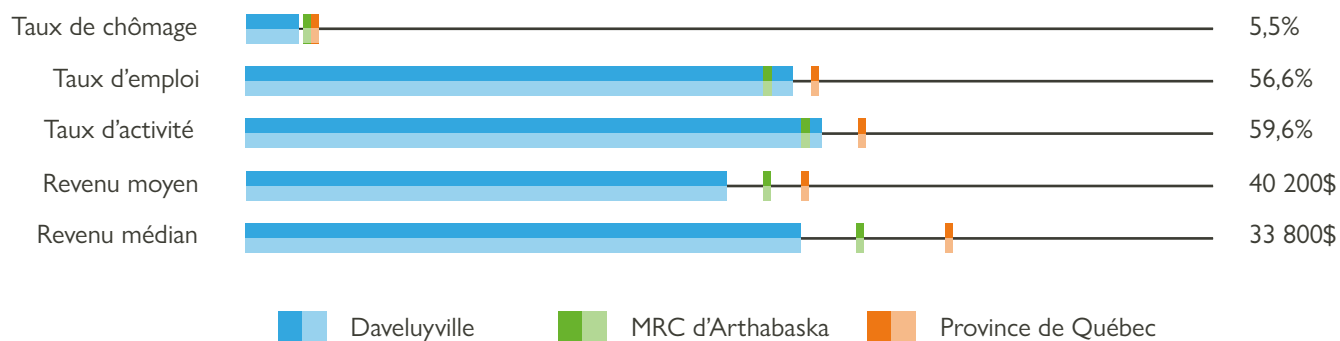


Socio-économique

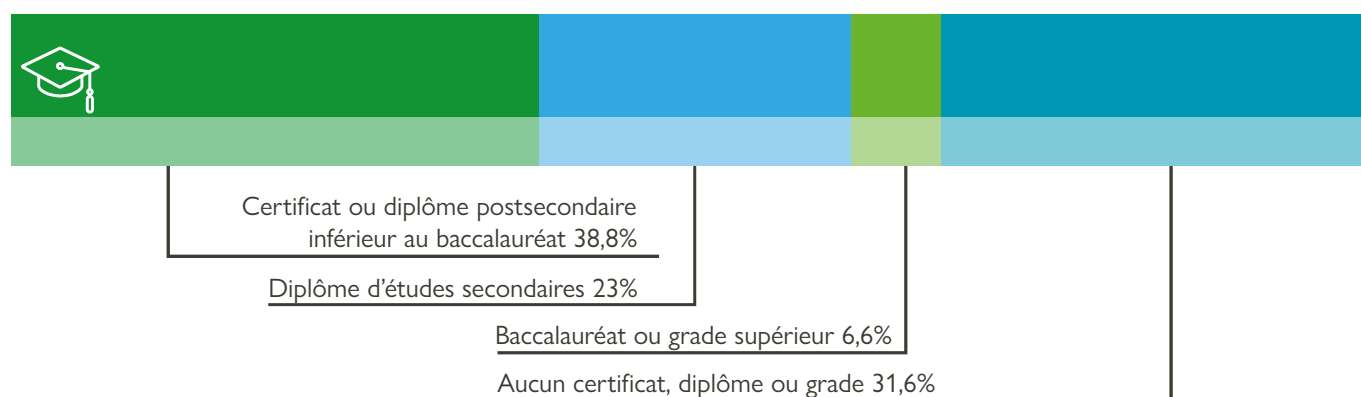
Indice de vitalité économique



Taux de chômage, taux d'emploi, taux d'activité. Revenu moyen et médian (par bénéficiaire en 2020)

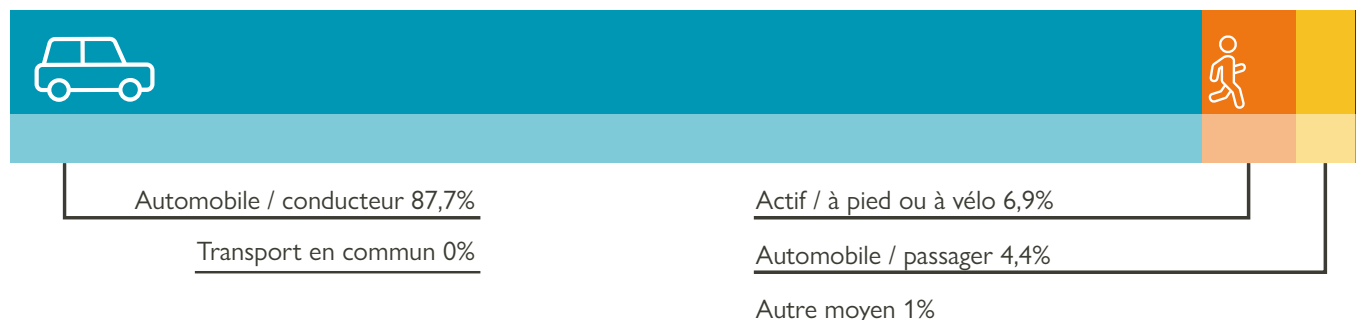


Niveau d'éducation de la population de Daveluyville

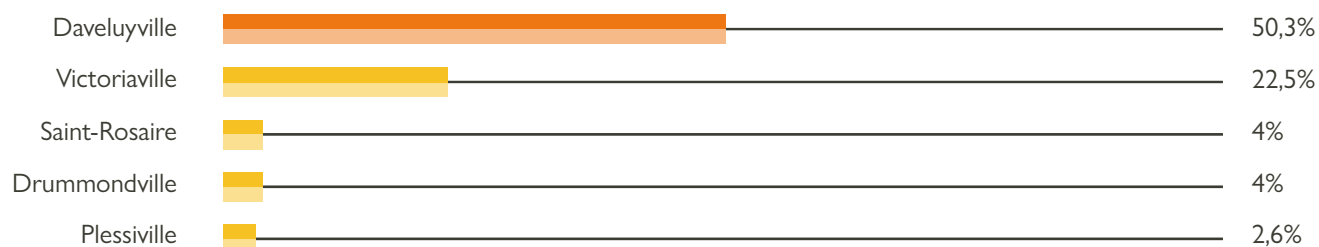


Mobilité des travailleurs

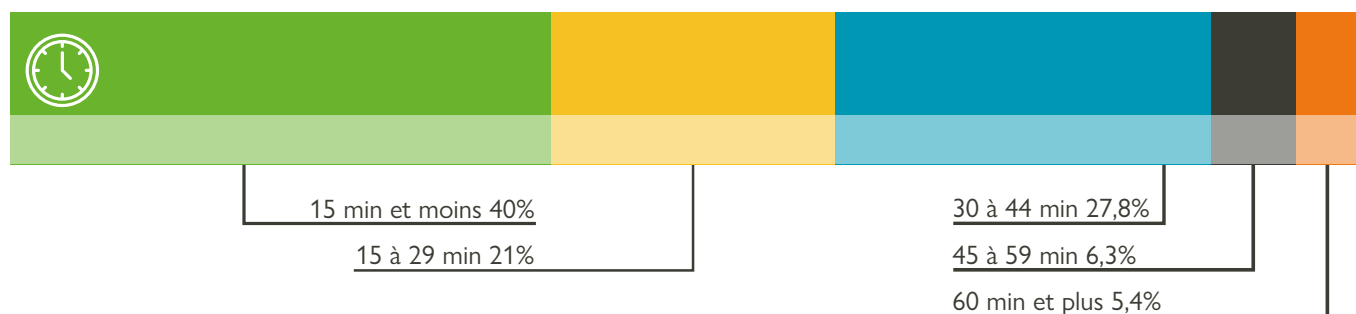
Mode de déplacement pour le travail



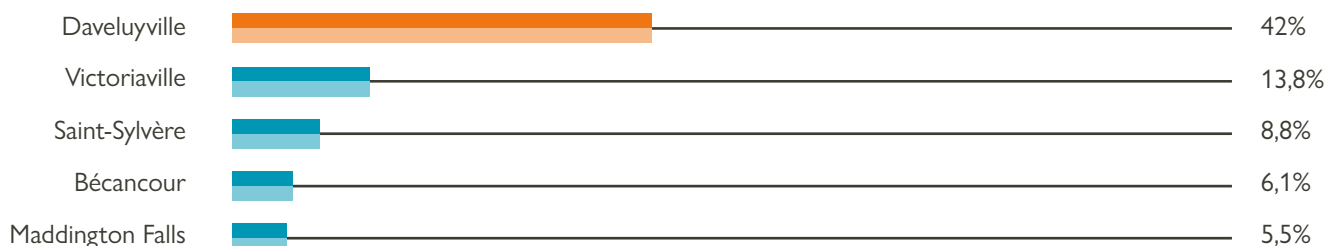
Lieu de travail des résidents de Daveluyville



Durée des déplacements vers le lieu de travail des résidents de Daveluyville

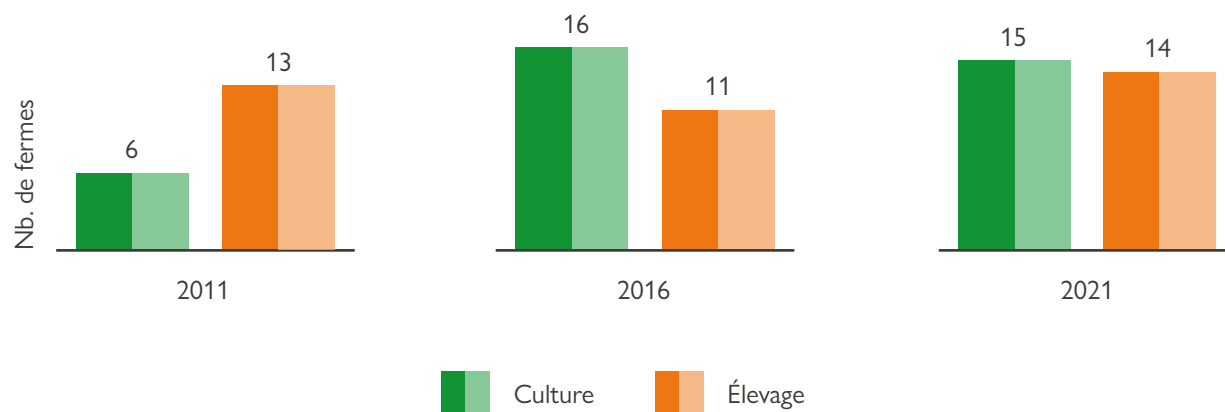


Lieu de résidence des travailleurs de Daveluyville

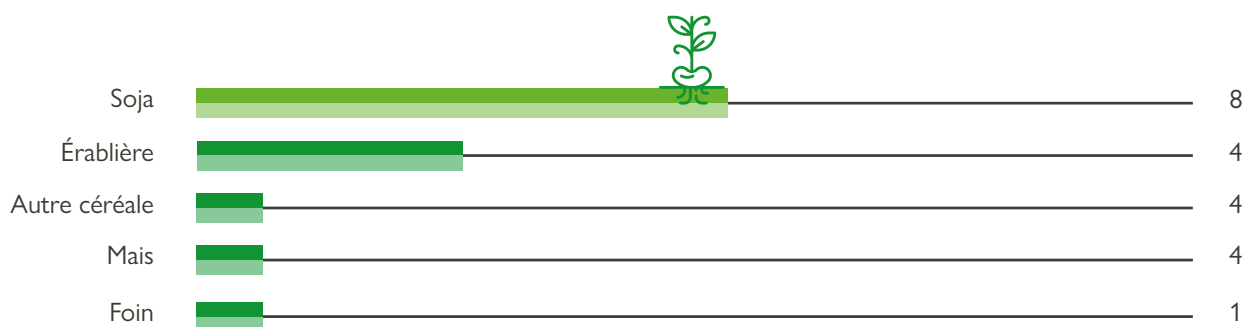


Agriculture

Nombre de fermes selon le type d'activité en 2011, 2016 et 2021



Nombre d'exploitation selon le type de culture en 2021



Nombre d'exploitation selon le type d'élevage en 2021

