

**CHAPITRE V :**

**PÉRIMÈTRES D'URBANISATION**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

## **CHAPITRE 5 PÉRIMÈTRES D'URBANISATION**

*Un schéma d'aménagement et de développement doit :*

*Déterminer tout périmètre d'urbanisation  
(article 5, L.A.U.)*

### **5.1 MISE EN SITUATION**

Par définition, les périmètres d'urbanisation correspondent à des entités spatiales qui regroupent les différentes fonctions urbaines d'une collectivité. Et ce, par opposition aux entités spatiales à caractère rural où la densité d'occupation est moins importante et où les fonctions sont plus spécifiquement associées à la mise en valeur des ressources naturelles.

La planification des périmètres d'urbanisation doit être faite en fonction de la détermination des besoins en espaces, en infrastructures et en services. De ce fait, leur superficie doit être suffisante pour accueillir toute nouvelle implantation urbaine (résidentielle, commerciale, industrielle et/ou institutionnelle) pour les prochaines années. La MRC de Maria-Chapdelaine s'acquitte donc dans ce chapitre du schéma d'aménagement et de développement révisé de répondre aux besoins en espaces urbains pour son territoire pour une période évaluée à dix ans.

La proximité de la zone agricole permanente des périmètres d'urbanisation de la MRC entraîne une contrainte additionnelle à leur planification. Et ce, puisque les périmètres d'urbanisation tout en assurant les besoins en espaces, ne doivent pas empiéter dans la zone agricole permanente. Les espaces résiduels toujours disponibles pour le développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et de la zone agricole permanente sont peu importants, ce qui limite les possibilités de modifications aux périmètres d'urbanisation si elles s'avéraient nécessaires. La MRC, consciente de l'importance de l'agriculture pour son milieu, assure sa protection en gérant l'urbanisation à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de son territoire. Toutefois, certaines modifications s'avèrent nécessaires afin d'assurer le développement des municipalités notamment aux niveaux commercial et industriel.

Par ailleurs, mentionnons que quelques municipalités de la MRC présentent certaines particularités dont une organisation spatiale linéaire. Ce type de développement ne correspond plus aux orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation. Toutefois, il est héritage du passé et une réalité avec laquelle il faut composer. C'est pourquoi, sans poursuivre de tels développements, les périmètres d'urbanisation ont été établis en fonction de l'urbanisation déjà existante.

## **5.2 RAPPEL DES ORIENTATIONS**

Les besoins en espaces, dans les périmètres d'urbanisation, ont tendance à augmenter dans certaines municipalités de la MRC malgré l'absence de croissance économique notable. Et ce, en raison d'une augmentation du nombre de ménages et de modifications dans les pratiques commerciales et industrielles. La MRC, tel qu'elle l'a exprimé au chapitre II relatif aux grandes orientations d'aménagement et de développement, désire orienter le développement de ces nouveaux espaces vers les zones les plus appropriées, c'est-à-dire à proximité du milieu bâti existant maximisant ainsi l'utilisation des infrastructures existantes et assurant une gestion cohérente de l'urbanisation<sup>21</sup>.

### **5.2.1 Rappel du portrait commercial (Chapitre II)**

Il existe sur le territoire de la MRC deux types de commerces, c'est-à-dire les commerces routiers et les commerces de services à la personne. Ces derniers se trouvent généralement dans les noyaux centraux tandis que les commerces se trouvent en périphérie. Les commerces routiers sont en nombre important sur le territoire de la MRC en raison de l'activité économique s'y rattachant (foresterie, transport routier, etc.). Dans la planification du territoire, ces deux types de commerces ne visent pas les mêmes espaces (accès au réseau routier supérieur, grands espaces, nuisances vs proximité). C'est pourquoi les commerces routiers sont en majorité à ce jour implantés en périphérie des zones urbaines ou en milieu rural, tandis que les commerces de services à la personne sont plutôt implantés dans les centres-villes.

Les demandes d'agrandissements à des fins commerciales aux périmètres d'urbanisation ont donc été rendues nécessaires premièrement pour répondre à un besoin pour ces usages principalement de commerces routiers, deuxièmement par un manque d'espace à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et troisièmement par désire de la MRC de voir ces commerces s'implanter en périphérie des zones urbaines. Les municipalités pour lesquelles il n'y a pas de demande d'agrandissement disposent déjà d'espaces pour accueillir ce type de commerces ou n'envisage pas leur implantation (aucun besoin). Les demandes d'agrandissements ne visent donc pas l'implantation de services à la personne dont la MRC entend dresser le portrait dans le prochain quinquennal et cibler dans les centres-villes les endroits à prioriser pour leur implantation afin de favoriser la revitalisation de ces espaces centraux.

### **5.2.2 Rappel du portrait industriel (Chapitres II et IV)**

La MRC dispose à l'intérieur de ses périmètres d'urbanisation de plusieurs aires industrielles permettant d'accueillir des industries de niveau local. Ces dernières sont occupées à près de 68 % et permettront de répondre aux besoins industriels de niveau local pour les prochaines années. Par contre, dans l'immédiat, la MRC mise sur la diversification de son activité industrielle qui est principalement basée sur la première transformation de matière ligneuse. Cette diversification passe entre autres par la deuxième et la troisième transformations des ressources naturelles (bois, aluminium, agroalimentaire, etc.). Pour y arriver, la collectivité doit mettre aux services des promoteurs des espaces présentant les conditions optimales d'implantation.

Dans cet optique, le conseil de la MRC a adopté une orientation visant à aménager dans ses deux pôles, Dolbeau-Mistassini et Normandin, des espaces industriels régionaux formant à l'échelle du territoire un parc industriel régional. Il a été convenu d'aménager deux espaces afin de permettre la consolidation des deux pôles, en plus d'offrir par l'espace de Normandin une proximité avec le parterre agricole dynamique ce qui peut favoriser l'implantation d'industries de transformation agroalimentaire. La mise en disponibilité d'espaces industriels régionaux aménagés permettra à la MRC de se positionner sur l'échiquier industriel régional puisqu'elle est la

---

<sup>21</sup> Les demandes d'agrandissements aux périmètres d'urbanisation sont fonction des portraits et problématiques du Chapitre II sur les Grandes orientations d'aménagement et de développement. Malgré le rappel des orientations dans le présent chapitre, les précisions sur les justifications des demandes se trouvent dans ce chapitre.

seule à ne pas disposer d'un parc industriel régional. Cette situation a contraint plusieurs industries dans les dernières années à s'établir ailleurs que sur son territoire.

R 14-365

L'aménagement de tels espaces est fonction de critères d'accessibilité (localisation en fonction d'un marché national et/ou international, grande taille, proximité des services, desservi par des infrastructures d'utilités publiques, etc.) auxquelles les aires industrielles actuelles ne peuvent répondre. C'est pourquoi, deux demandes d'agrandissements aux périmètres d'urbanisation de Dolbeau-Mistassini et de Normandin de superficie relativement importante ont été rendues nécessaires. La demande de Normandin est contiguë à une aire industrielle existante et a nécessité l'exclusion de la zone agricole permanente par la CPTAQ qui préfère que la MRC canalise en un seul endroit son développement industriel. La Ville de Normandin devra adopter un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour l'ensemble de son parc industriel afin de déterminer quel espace sera aménagé à des fins industrielles régionales.

### 5.3 DÉLIMITATION DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION<sup>22</sup>

Rappelons que les périmètres d'urbanisation n'ont subi que des ajustements mineurs depuis l'élaboration du premier schéma d'aménagement. Ces derniers se sont avérés nécessaires pour répondre à des besoins ponctuels en espaces. Les demandes d'agrandissements aux périmètres d'urbanisation dans le cadre du présent schéma d'aménagement et de développement révisé sont basées, pour une période de dix ans, sur une analyse des besoins en espaces pour les diverses fonctions urbaines. Celles-ci touchent neuf municipalités dont les secteurs touchés sont généralement desservis en aqueduc et égout sanitaire, les autres possèdent les espaces nécessaires à leurs besoins spécifiques. À titre indicatif, l'ensemble des agrandissements couvre environ 295 ha dont 130,7 sont déjà utilisés tandis que 60 ha sont demandés à des fins récréatives municipales (*Tableaux 10 et 23*).

Tableau 23 *Compilation des données des périmètres d'urbanisation*

R 20-462

R 22-474

| Municipalité                  | Périmètre d'urbanisation actuel (ha) |                |             | Périmètre d'urbanisation SADR |
|-------------------------------|--------------------------------------|----------------|-------------|-------------------------------|
|                               | Superficie totale                    | Agrandissement | Exclusion   | Superficie totale             |
|                               |                                      |                |             |                               |
| Albanel                       | 80,7                                 | 6              | 3,3         | 83,4                          |
| Dolbeau-Mistassini            | 1 777                                | 172            | ---         | 1 949                         |
| Girardville                   | 105,9                                | 11,7           | ---         | 117,6                         |
| Normandin                     | 217,5                                | 78,2           | ---         | 295,7                         |
| Notre-Dame-de-Lorette         | 13,9                                 | ---            | ---         | 13,9                          |
| Péribonka                     | 24,4                                 | 8,4            | ---         | 32,8                          |
| St-Augustin                   | 29,1                                 | 4,6            | 8,3         | 25,4                          |
| St-Edmond-les-Plaines         | 23,2                                 | ---            | ---         | 23,2                          |
| St-Eugène-d'Argentenay        | 76,4                                 | 2,4            | ---         | 78,8                          |
| St-Stanislas                  | 17,6                                 | ---            | ---         | 17,6                          |
| St-Thomas-Didyme              | 119,4                                | 13,2           | ---         | 132,6                         |
| Ste-Jeanne-d'Arc              | 91,1                                 | 12             | ---         | 103,1                         |
| Ste-Élisabeth-de-Proulx (TNO) | 33,5                                 | ---            | ---         | 33,5                          |
| <b>Total</b>                  | <b>2 609,7</b>                       | <b>309,9</b>   | <b>11,6</b> | <b>2 908</b>                  |

<sup>22</sup> Toutes les données concernant les périmètres d'urbanisation proviennent de bases de données de la MRC de Maria-Chapdelaine.

Les demandes à des fins industrielles régionales, Dolbeau-Mistassini et Normandin, couvrent 123 ha sur un total de 297,5 ha soit 41 % de la demande globale.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

### **5.3.1 Le périmètre d'urbanisation d'Albanel**

#### **5.3.1.1 La situation actuelle**

La municipalité d'Albanel a connu depuis le début des années '80 jusqu'au milieu des années '90 une hausse constante de sa population. Ce taux de croissance est l'un des plus élevés des municipalités de la MRC. La croissance s'est fait sentir dans la municipalité par des besoins en espaces résidentiels importants. En effet, on observe en moyenne depuis 1991 la construction de 10 résidences unifamiliales par année sur le territoire d'Albanel dont 80% se sont implantées dans le noyau urbain. D'après les modèles de projection, la population d'Albanel sera sensiblement la même au cours des dix prochaines années, toutefois le nombre de ménages aura tendance à augmenter substantiellement (+ 12,6%) ce qui exercera une pression sur le parc résidentiel (*Tableau 26*).

L'analyse des espaces résidentiels toujours disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation actuel a permis de déterminer qu'au cours des dix prochaines années l'implantation d'une vingtaine de résidences y serait possible. D'après la tendance des dix dernières années et les projections pour les dix prochaines, cette situation serait nettement insuffisante pour subvenir aux besoins résidentiels de la municipalité. La demande en espaces résidentiels est évaluée au minimum à une cinquantaine (*Tableau 24*).

La présence de seulement une vingtaine d'emplacements dans le périmètre d'urbanisation est attribuable à la croissance importante des dernières années ainsi qu'à la présence dans certains secteurs de contraintes à la construction. Spécifiquement, il y a une gravière sur une partie des lots 31 et 32 rang VI et une zone de protection des bassins aérés de la municipalité sur une partie des lots 29 et 30 rang VI.

Au plan industriel, la municipalité d'Albanel assure son développement local dans un secteur situé à l'extérieur de son périmètre d'urbanisation le long de la route 169. Elle n'y permet, conformément au zonage municipal, que les activités industrielles à caractère agroforestier. Elle dispose dans ce secteur d'espaces suffisants pour répondre à la demande (*Carte 10 et Tableau 25*).

#### **5.3.1.2 Demandes de modification au périmètre d'urbanisation (*Carte 27 et Tableau 27*)**

Puisque la municipalité dispose d'une vingtaine d'emplacements résidentiels toujours vacants et que la demande résidentielle est évaluée au minimum à une cinquantaine pour les dix prochaines années, il est proposé de poursuivre le développement dans le prolongement du cadre bâti déjà existant, soit sur :

1. Partie des lots 33 et 34, rang VI, canton Albanel (2,5 ha), pour une quinzaine de terrains adjacents au parc de maisons mobiles existant. Le réseau routier proposé devrait rejoindre la rue principale et compléter le développement résidentiel dans ce secteur du périmètre d'urbanisation ;
2. Partie des lots 31a et 31b du rang VII, canton Albanel (3,5 ha) pour une vingtaine de terrains à vocation résidentielle. Ce secteur d'expansion est déjà prévu dans la phase de développement de la municipalité. Il y a d'ailleurs dans une partie de ce secteur un réseau d'égout collecteur qui vient y confirmer l'usage résidentiel.

L'utilisation de ces lots à des fins résidentielles a nécessité l'autorisation de la CPTAQ en 1999 puisqu'ils faisaient partie de la zone agricole permanente. La demande de la MRC a été acceptée par la CPTAQ excluant ainsi ces parties de lots de la zone agricole permanente. Toute nouvelle demande afin de modifier le périmètre d'urbanisation pour assurer le développement de la municipalité devra nécessiter l'autorisation de la CPTAQ puisque la zone agricole permanente ceinture la presque totalité du périmètre d'urbanisation actuel. Les seules parties de lots toujours en zone blanche et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ne sont pas propices à la construction résidentielle puisqu'elles sont incluses dans le rayon de 300 mètres de protection des étangs aérés de la municipalité ou sont déjà utilisées.

Par ailleurs, afin de se conformer aux limites de la zone agricole permanente, la MRC doit exclure de son périmètre d'urbanisation :

3. Partie du lot 33 du rang VII, canton Albanel (3,3 ha).

La MRC tient toutefois à préciser qu'elle maintient dans son périmètre d'urbanisation une partie adjacente à cette demande toujours en zone agricole permanente. Et ce, afin de rentabiliser les investissements publics (réseaux d'aqueduc et d'égout) déjà faits dans le secteur de développement contigu.

Les modifications au périmètre d'urbanisation d'Albanel consiste donc à y inclure deux nouveaux secteurs afin d'y permettre l'implantation résidentielle et ainsi répondre aux besoins en espaces de la municipalité portant ainsi à 55 les espaces résidentiels disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Malgré les modifications au périmètre d'urbanisation de la municipalité, le développement devra se poursuivre en priorité dans les secteurs où l'aqueduc et l'égout sont déjà présents, c'est-à-dire autour du réseau routier déjà existant. Finalement, un ajustement au périmètre d'urbanisation est nécessaire afin de se conformer à la zone agricole permanente.

### 5.3.1.3 Les effets escomptés

L'agrandissement du périmètre d'urbanisation est nécessaire afin de permettre à la municipalité de répondre à la demande en espaces résidentiels pour les dix prochaines années puisque les espaces toujours vacants n'y sont pas présents en nombre suffisant. Et ce, comme l'indique la CPTAQ dans sa décision, dans les secteurs les moins dommageables pour l'agriculture. De plus, la rentabilisation des infrastructures et la consolidation du noyau urbain sont assurées puisque le développement se poursuivra en priorité dans les secteurs où les infrastructures sont déjà présentes.

Tableau 24 Situation du périmètre d'urbanisation d'Albanel, 2002

| Superficie (ha) |      | Évolution du milieu bâti |      | Vacant 2002                                      |                                   |               |
|-----------------|------|--------------------------|------|--|-----------------------------------|---------------|
| Actuel          | SADR | 1986                     | 2002 | avec contraintes à la construction <sup>23</sup> | sans contrainte à la construction | Espaces verts |
| 80,7            | 83,4 | 50,6                     | 60,4 | 2,8  | 14,3.                             | ---           |

Tableau 25 Aire industrielle d'Albanel, 2004

| Nombre   | Superficie totale (ha) | Superficie occupée (ha) | Superficie disponible (ha) | Superficie disponible (%) |
|----------|------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 1 (Zone) | 19,11                  | 8,96                    | 10,15                      | 53 %                      |

<sup>23</sup> Les contraintes qui limitent la construction correspondent entre autres à des zones de protection pour les étangs aérés et à des zones à risque de mouvements de sol.

Tableau 26 Permis de construction pour les années 1991 - 1995, 1996 - 2000

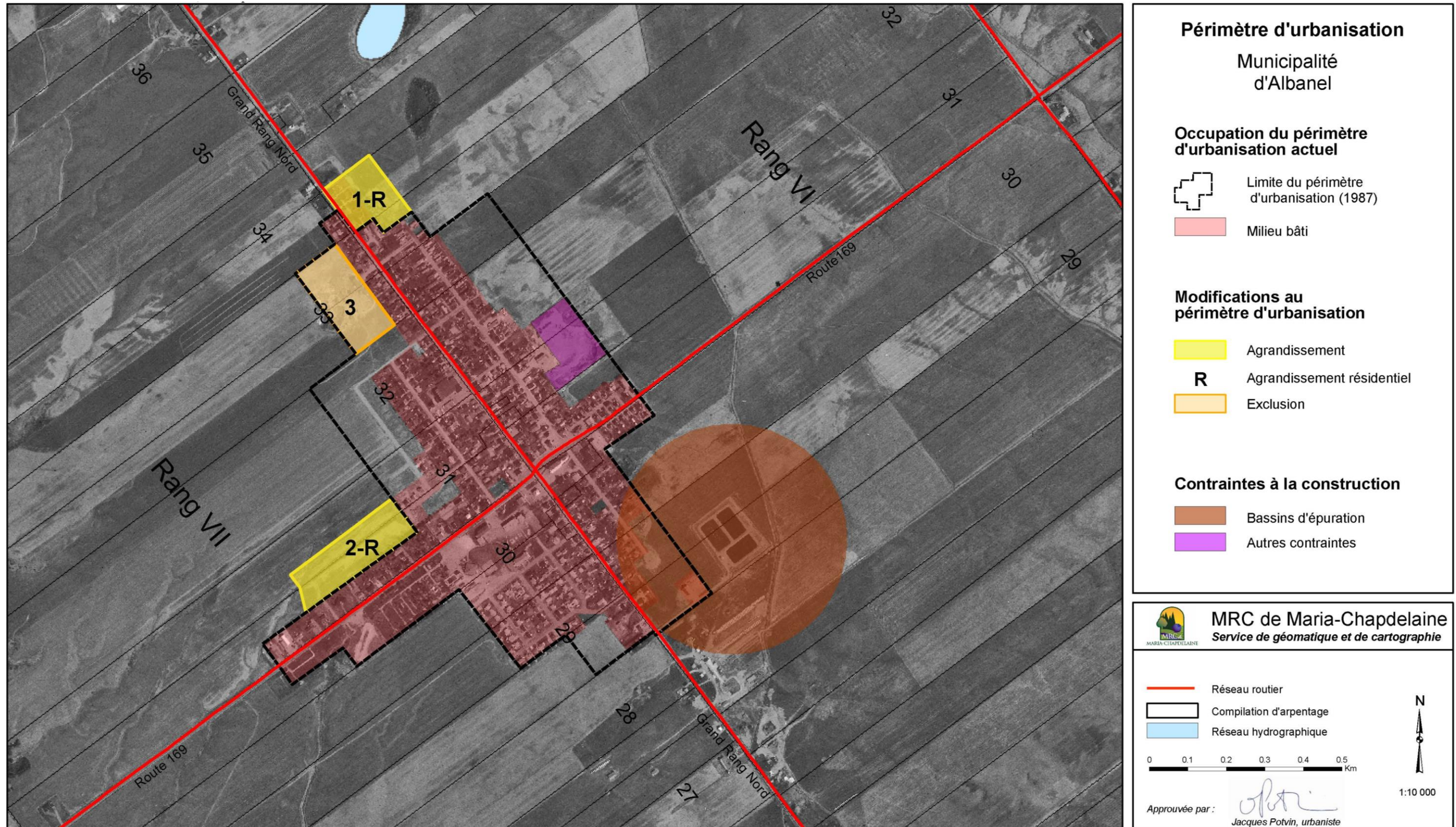
| Municipalité             | Intérieur du périmètre urbain |                          |            |            |                | Extérieur du périmètre urbain |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | Total |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|-------|
|                          | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | institutionnel | zone verte                    |                          |            |            |        | zone blanche           |                          |            |            |        |       |
|                          |                               |                          |            |            |                | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet | résidence unifamiliale | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet |       |
| Albanel, 1991-1995       | 41                            |                          | 4          |            |                | 10                            |                          | 2          |            |        | 2                      |                          |            |            |        | 59    |
| MRC de Maria-Chapdelaine | 291                           | 76                       | 210        | 30         | 11             | 47                            | 0                        | 5          | 0          | 0      | 6                      | 2                        | 7          | 0          | 56     | 741   |
| Albanel, 1996-2000       | 37                            | 4                        |            |            |                | 9                             |                          |            |            |        | 2                      |                          |            |            |        | 52    |
| MRC Maria-Chapdelaine    | 173                           | 24                       | 14         | 4          | 0              | 32                            | 0                        | 4          | 1          | 11     | 8                      | 0                        | 9          | 0          | 45     | 325   |

Tableau 27 Agrandissement et diminution du périmètre d'urbanisation

| Agrandissement  |             |             | Diminution      |             |             |
|-----------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|
| Superficie (ha) | utilisation |             | Superficie (ha) | utilisation |             |
|                 | utilisé     | non utilisé |                 | utilisé     | non utilisé |
| 6               | 0,9         | 5,1         | 3,3             | 3,3         | ---         |



Carte 27 Périmètre d'urbanisation, municipalité d'Albanel



### **5.3.2 Les périmètres d'urbanisation (2) de Dolbeau-Mistassini**

#### **5.3.2.1 La situation actuelle**

La municipalité de Dolbeau-Mistassini a deux périmètres d'urbanisation, soit celui de la principale concentration urbaine et celui du secteur de Sainte-Marguerite-Marie au cœur d'un milieu agricole dynamique. La fusion des municipalités de Dolbeau et de Mistassini en 1997 est venue confirmer la vocation de pôle majeur de cette localité. À cet égard, elle est qualifiée de pôle majeur de services dans le présent schéma d'aménagement et de développement révisé et pour laquelle la MRC s'est dotée d'orientations et d'objectifs spécifiques (milieu urbain).

En tant que pôle majeur de services, la ville de Dolbeau-Mistassini dispose des différentes fonctions urbaines nécessaires aux besoins de sa population et de celle de l'ensemble de la MRC notamment par la présence de services plus spécialisés et d'équipements de nature supralocale. C'est grandement en raison de son rôle de pôle que depuis la fusion, la ville de Dolbeau-Mistassini a connu la construction résidentielle la plus importante de toutes les municipalités de la MRC (*Tableaux 28 et 30*).

La tendance démographique de la ville de Dolbeau-Mistassini pour les dix prochaines années se compare à celle de la municipalité d'Albanel, c'est-à-dire que la population sera stable, tandis que le nombre de ménages augmentera substantiellement (+7,5%). Malgré cette situation, la ville de Dolbeau-Mistassini dispose d'un nombre suffisant d'espaces pour répondre à la demande résidentielle (plus de 300 emplacements) et commerciale des dix prochaines années. Selon une analyse récente, sont toujours vacants quelques 122 emplacements desservis en aqueduc et égout et plus de 700 sont partiellement desservis ou situés à proximité de zones desservies.

De nombreux secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Dolbeau-Mistassini sont limités dans leur développement en raison de la présence de contraintes à la construction, soit une zone d'inondation en eau libre et des zones à risque de mouvements de sol. Celles-ci sont principalement situées en bordure des rivières Mistassini et Mistassibi.

Au plan industriel, la ville de Dolbeau-Mistassini dispose d'aires industrielles ayant toujours des emplacements vacants. Le portrait industriel (chapitre II) de l'ensemble de la MRC a montré le besoin pour la MRC de se doter d'espaces industriels régionaux aménagés et qu'aucune des aires industrielles des municipalités ne pouvait servir à développer de tels espaces. Étant donné le rôle central de développement que joue la ville de Dolbeau-Mistassini et afin de maximiser les investissements industriels sur son territoire, la MRC planifie y implanter un parc industriel régional. Elle est par ailleurs la municipalité qui offre les plus grandes superficies encore disponibles et le plus d'attraits (localisation, services, etc.) pour d'éventuels investissements au plan industriel. Ce projet nécessite l'agrandissement du périmètre d'urbanisation (*Carte 11 et Tableau 29*).

#### **5.3.2.2 Demandes de modification au périmètre d'urbanisation (Cartes 28 et 29 et Tableau 31)**

Les demandes de modification pour la ville de Dolbeau-Mistassini sont au nombre de quatre. La première demande concerne les activités industrielles de la ville. Les agrandissements proposés permettront la réalisation du projet de parc industriel régional. Et ce, en plus de confirmer son rôle de pôle.

Demandes à caractère industriel et commercial :

1. Un agrandissement sur une partie des lots 44 à 48 du rang XVI, canton Parent (74,5 ha) pour accroître la superficie du parc industriel déjà existant dans ce secteur et permettre d'y créer un parc industriel régional. À cet effet, l'agrandissement est nécessaire puisqu'il n'y a aucune superficie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation suffisamment grande pour pouvoir accueillir un parc industriel régional. De plus, l'agrandissement proposé au périmètre d'urbanisation représente,

selon les critères de localisation d'un parc industriel régional, la meilleure localisation envisageable, notamment en raison de la présence de la voie ferrée et d'industries en périphérie.

2. Un agrandissement sur une partie du lot 49 du rang XV et sur une partie des lots 49, 1, 2 et 3 du rang XVI, canton Parent (13,7 ha) pour permettre aux commerces déjà en place d'atteindre la voie ferrée.

La troisième demande vise l'inclusion du Parc de la Pointe-des-Pères dans le périmètre d'urbanisation, ainsi qu'un secteur bâti au nord de la route 169. Ce secteur regroupe d'une part, le milieu bâti témoin de la présence des Pères Trappistes et d'autre part, d'un vaste secteur aménagé en bordure des rivières Mistassini et Mistassibi, soit :

3. Partie des lots A, 1, 2, 3 et 4 du rang Mistassibi, canton Dolbeau (83 ha).

La dernière demande vise l'inclusion dans le périmètre d'urbanisation d'une bande de 60 mètres le long du rang Saint-Louis (0,8 ha). L'inclusion de cette bande rendrait disponibles quatre terrains pour la construction résidentielle et permettrait de compléter la trame urbaine dans ce secteur. Cette bande de terrain a fait l'objet d'une demande d'exclusion de la zone agricole de la part de la MRC; demande qui a été autorisée par la décision rendue par le CPTAQ le 14 août 2006 (réf : 346585).

4. Partie du lot 4 du rang Mistassini, canton Pelletier (0,8 ha).

5. *Partie du lot 33 du rang 16, canton Parent (superficie approximative de 12,0 ha)*

*En 2013, la ville de Dolbeau-Mistassini a demandé une modification des limites de son périmètre d'urbanisation sur une superficie approximative de 12,0 ha à deux secteurs. Le développement planifié de ces deux secteurs se fera dans la continuité de la trame urbaine existante en vue de répondre aux principes de consolidation des zones urbaines existantes et de rentabilisation des infrastructures et des équipements municipaux.*

*Le premier secteur s'étend sur une superficie de 8,0 ha afin de répondre à un besoin semi-industriel.*

*Le deuxième est une bande s'étendant sur une superficie de 4,0 ha afin de compléter à moyen et à long terme la trame urbaine dans le secteur.*

*Tel qu'établi à la section 4.1.6 du présent document, les nouvelles limites du périmètre d'urbanisation de la ville de Dolbeau-Mistassini correspondent à celles de l'affectation urbaine.*

R 13-354-1

R 20-462

6. *Partie du lot du cadastre rénové : 2 907 037 (superficie approximative de 1,4 ha)*

*En 2020, une demande de modification du périmètre d'urbanisation a été déposée par la ville de Dolbeau-Mistassini. Cette demande s'expliquait par des besoins en espaces supplémentaires de 1,4 ha par une grande entreprise d'aménagement forestier installée dans le secteur; il y a des décennies. Le site visé par la modification est contigu à l'entreprise. Celle-ci devra utiliser ce nouvel espace afin d'agrandir ses installations notamment l'entreposage et la construction de bâtiments accessoires. C'est en 2017 que la Ville a prolongé ses infrastructures dans le secteur consistant en l'ouverture d'une nouvelle rue avec services d'aqueduc et d'égout (rue Donatien Dumais).*

**5.3.2.3 Les effets escomptés**

R 13-354-1

Les agrandissements demandés visent d'une part à consolider le développement industriel non seulement de la ville de Dolbeau-Mistassini, mais aussi de la MRC. Et ce, dans un secteur ciblé et propice à ce type d'activités, tout en permettant de répondre à la demande à plus long terme, d'autre part, à permettre de compléter la trame bâtie dans le secteur du Plateau St-Louis *et dans la partie du lot 33 du rang 16 au canton Parent.*

**Tableau 28 Situation du périmètre d'urbanisation de Dolbeau-Mistassini, 2000-2001**

| Superficie (ha) |                         | Évolution du milieu bâti |       | Vacant 2002                                      |                                   |               |
|-----------------|-------------------------|--------------------------|-------|--|-----------------------------------|---------------|
| Actuel          | SADR                    | 1986                     | 2002  | avec contraintes à la construction <sup>24</sup> | sans contrainte à la construction | Espaces verts |
| 1 777           | <del>1 949</del> (1961) | 876,2                    | 888,9 | 110  | 517,8                             | 55,8          |

R 13-354-1

**Tableau 29 Aires industrielles de Dolbeau-Mistassini, 2004**

| Municipalités      | Nombre d'aires industrielles | Superficie totale (ha) | Superficie occupée (ha) | Superficie disponible (ha) | Superficie disponible (%) |
|--------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Dolbeau-Mistassini |                              |                        |                         |                            |                           |
| Secteur Dolbeau    | 2 (Parc et Site)             | 123,35                 | 94,45                   | 28,85                      | 23,4 %                    |
| Secteur Mistassini | 2 (Parc et Site)             | 248,79                 | 74,08                   | 174,71                     | 70,2 %                    |

**Tableau 30 Permis de construction pour les années 1991 - 1995, 1996 - 2000**

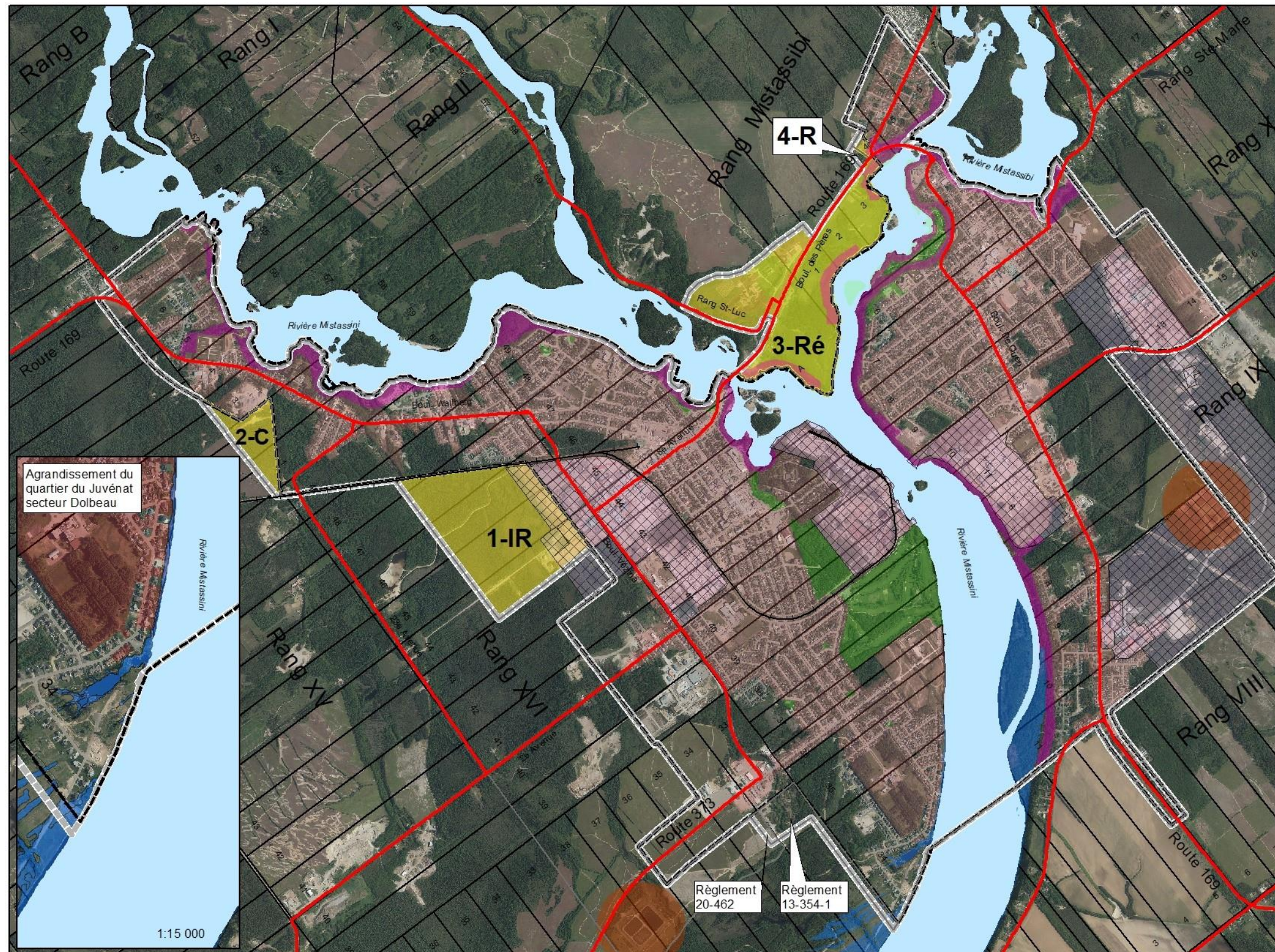
| Municipalité                  | Intérieur du périmètre urbain |                          |            |            |                | Extérieur du périmètre urbain |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | Total |   |     |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|-------|---|-----|
|                               | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | institutionnel | zone verte                    |                          |            |            |        | zone blanche           |                          |            |            |        |       |   |     |
|                               |                               |                          |            |            |                | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet | résidence unifamiliale | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet |       |   |     |
| Dolbeau-Mistassini, 1991-1995 | 113                           | 69                       | 197        | 30         | 11             | 6                             |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        |       |   | 426 |
| MRC de Maria-Chapdelaine      | 291                           | 76                       | 210        | 30         | 11             | 47                            | 0                        | 5          | 0          | 0      | 6                      | 2                        | 7          | 0          | 56     |       |   | 741 |
| Dolbeau-Mistassini, 1996-2000 | 77                            | 14                       | 10         | 2          |                | 5                             |                          |            |            |        | 3                      |                          |            |            |        |       | 8 | 117 |
| MRC Maria-Chapdelaine         | 173                           | 24                       | 14         | 4          | 0              | 32                            | 0                        | 4          | 1          | 11     | 8                      | 0                        | 9          | 0          | 45     |       |   | 325 |

<sup>24</sup> Les contraintes qui limitent la construction correspondent entre autres à des zones de protection pour les étangs aérés et à des zones à risque de mouvements de sol.

Tableau 31 Agrandissement et diminution du périmètre d'urbanisation

| Agrandissement  |             |             | Diminution      |             |             |
|-----------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|
| Superficie (ha) | utilisation |             | Superficie (ha) | utilisation |             |
|                 | utilisé     | non utilisé |                 | utilisé     | non utilisé |
| 172             | 82,8        | 89,2        | ---             | ---         | ---         |

Carte 28 Périmètre d'urbanisation, municipalité de Dolbeau-Mistassini - modification règlement 13-354-1 et règlement 20-462



### Périmètre d'urbanisation

Municipalité de Dolbeau-Mistassini

#### Occupation du périmètre d'urbanisation actuel

- Limite du périmètre d'urbanisation (1987)
- Milieu bâti
- Espace vert

#### Aires industrielles

- Site, zone et parc industriel (référence cartes 10 à 18)

#### Modifications au périmètre d'urbanisation

- Agrandissement
- C** Agrandissement commercial
- IR** Agrandissement industriel régional
- Ré** Agrandissement récréatif

#### Contraintes à la construction

- Zone d'inondation
- Bassins d'épuration
- Zone à risque de mouvements de sol

#### Modification au PU

- Limite du périmètre d'urbanisation (2023)

---

**MRC de Maria-Chapdelaine**  
Service de géomatique et de cartographie

- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Compilation d'arpentage
- Réseau hydrographique
- Orthophoto mai 2017

0 0,5 1 1,5 Km 1:30 000

| Modification          | Adopté     | Entrée en vigueur |
|-----------------------|------------|-------------------|
| Règlement no 13-354-1 | 2014-01-15 | 2014-05-07        |
| Règlement no 20-462   | 2021-04-14 | 2021-06-23        |

Préparée par : Nathalie Laprise

Carte 29 Périmètre d'urbanisation, municipalité de Dolbeau-Mistassini, secteur Ste-Marguerite-Marie



### **5.3.3 Le périmètre d'urbanisation de Girardville**

#### **5.3.3.1 La situation actuelle**

La municipalité de Girardville est adjacente à la zone forestière de la MRC. Compte tenu de cette localisation, la municipalité dessert en services, en plus de ses résidents, une population en transit principalement composée de travailleurs forestiers et de villégiateurs. Ces derniers fréquentent les commerces et utilisent les services de Girardville puisqu'ils doivent parcourir plusieurs dizaines de kilomètres avant d'avoir accès à un autre centre de services.

La municipalité dispose de suffisamment d'espaces pour répondre à la demande au niveau résidentiel pour les dix prochaines années (plus d'une centaine d'emplacements pour la plupart non viabilisés). Et ce notamment puisque environ la moitié de la superficie de son périmètre d'urbanisation est toujours vacant, sans contrainte et à l'extérieur du principal axe de circulation.

Toutefois, la municipalité possède peu d'emplacements permettant l'implantation de commerces de gros ou même d'industries, activités qui ne sont pas compatibles avec l'usage résidentiel. La municipalité possède deux sites industriels à l'extérieur de son périmètre d'urbanisation et une zone industrielle à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation qui peuvent encore accueillir des industries mais ce, sur moins de 14 hectares (*Carte 12 et Tableaux 32, 33 et 34*).

#### **5.3.3.2 Demandes de modification au périmètre d'urbanisation (*Carte 30 et Tableau 35*)**

Les demandes relatives au périmètre d'urbanisation de Girardville concernent des ajustements seulement et visent à rentabiliser les investissements (aqueduc et égout).

La première demande vise à compléter le développement de certaines rues puisque la profondeur des terrains était insuffisante pour y permettre les constructions.

1. Partie des lots 27 et 28 du rang IV, canton Girard (2,4 ha).

La deuxième demande vise à relier par une bande de 60 mètres de part et d'autre de la route principale les deux entités du périmètre d'urbanisation. Cette bande partiellement occupée est desservie en partie par un réseau d'aqueduc et d'égout et devrait permettre de rendre disponibles cinq emplacements à vocation commerciale. La circulation sur ce tronçon de route étant de 50 km/h diminue le risque de conflits de circulation. Ce secteur représente le seul endroit viabilisé pouvant répondre aux besoins commerciaux notamment routiers de la municipalité. Plusieurs demandes à des fins commerciales ont nécessité des modifications à la réglementation de la part de la municipalité afin qu'elle puisse permettre l'implantation à des endroits où à l'origine la planification urbaine ne le prévoyait pas ce qui peut entraîner à long terme une déstructuration de la trame urbaine.

2. Partie des lots 19, 20 et 21 des rangs IV et V, canton Girard (9,3 ha).

#### **5.3.3.3 Les effets escomptés**

Le développement du milieu forestier, dont l'accès se fait en grande partie par la municipalité de Girardville, crée une demande pour des installations, notamment en matière d'hébergement et de restauration. Les emplacements qui seraient rendus disponibles en bordure de la route principale permettraient d'accueillir ce type de commerce et de services qui cohabitent difficilement avec les activités résidentielles du milieu urbain.



Tableau 32 Situation du périmètre d'urbanisation de Girardville, 2000-2001

| Superficie (ha) |       | Évolution du milieu bâti |      | Vacant 2002                                      |                                   |               |
|-----------------|-------|--------------------------|------|--|-----------------------------------|---------------|
| Actuel          | SADR  | 1986                     | 2002 | avec contraintes à la construction <sup>25</sup> | sans contrainte à la construction | Espaces verts |
| 105,9           | 117,6 | 47,2                     | 58,1 | 1,5  | 46,4                              | ---           |

Tableau 33 Aires industrielles de Girardville, 2004

| Nombre            | Superficie totale (ha) | Superficie occupée (ha) | Superficie disponible (ha) | Superficie disponible (%) |
|-------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 3 (Zone, 2 Sites) | 227,31                 | 214,16                  | 13,15                      | 6 %                       |

<sup>25</sup> Les contraintes qui limitent la construction correspondent entre autres à des zones de protection pour les étangs aérés et à des zones à risque de mouvements de sol.

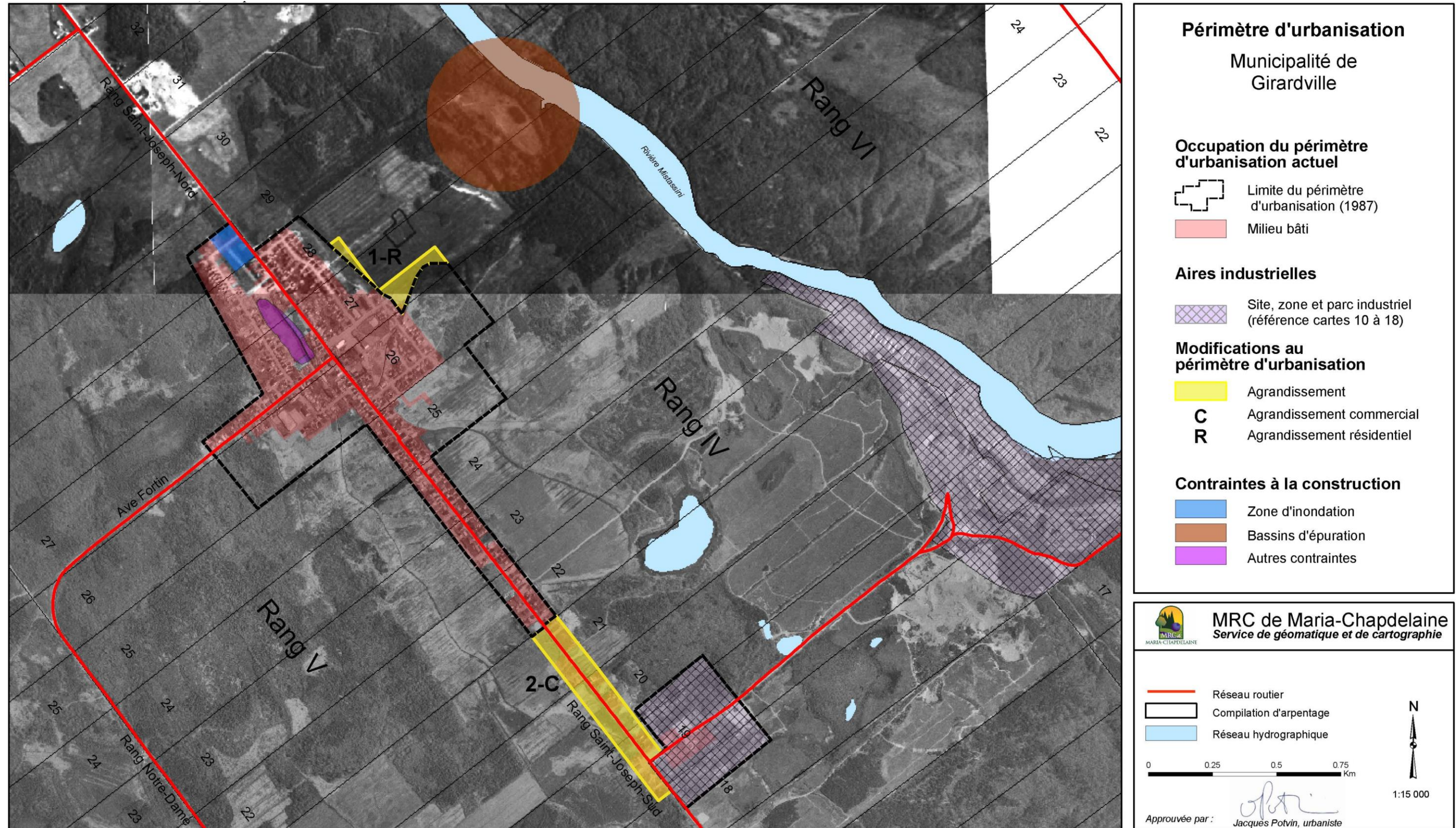
Tableau 34 Permis de construction pour les années 1991 - 1995, 1996 - 2000

| Municipalité             | Intérieur du périmètre urbain |                          |            |            |                | Extérieur du périmètre urbain |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | Total |  |     |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|-------|--|-----|
|                          | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | institutionnel | zone verte                    |                          |            |            |        | zone blanche           |                          |            |            |        |       |  |     |
|                          |                               |                          |            |            |                | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet | résidence unifamiliale | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet |       |  |     |
| Girardville, 1991-1995   | 17                            |                          | 1          |            |                | 3                             |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        |       |  | 21  |
| MRC de Maria-Chapdelaine | 291                           | 76                       | 210        | 30         | 11             | 47                            | 0                        | 5          | 0          | 0      | 6                      | 2                        | 7          | 0          | 56     |       |  | 741 |
| Girardville, 1996-2000   | 13                            |                          | 1          |            |                | 1                             |                          |            | 1          | 2      | 1                      |                          |            |            | 3      |       |  | 24  |
| MRC Maria-Chapdelaine    | 173                           | 24                       | 14         | 4          | 0              | 32                            | 0                        | 4          | 1          | 11     | 8                      | 0                        | 9          | 0          | 45     |       |  | 325 |

Tableau 35 Agrandissement et diminution du périmètre d'urbanisation

| Agrandissement  |             |             | Diminution      |             |             |
|-----------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|
| Superficie (ha) | utilisation |             | Superficie (ha) | utilisation |             |
|                 | utilisé     | non utilisé |                 | utilisé     | non utilisé |
| 11,7            | 4,3         | 7,4         | ---             | ---         | ---         |

Carte 30 Périmètre d'urbanisation, municipalité de Girardville



### **5.3.4 Le périmètre d'urbanisation de Normandin**

#### **5.3.4.1 La situation actuelle**

La municipalité de Normandin, située au cœur du meilleur parterre agricole de la MRC, regroupe la majorité des fonctions urbaines nécessaires à une collectivité de 4000 personnes. Cette dernière a vu le nombre total de nouvelles constructions résidentielles diminuer sur son territoire au cours du dernier quinquennal (1996-2000). Les constructions résidentielles du précédent quinquennal étaient de 14 par année, tandis que pour le dernier quinquennal elles n'étaient plus qu'à cinq (5) par année. Même si le nombre de nouvelles résidences semble diminuer, le nombre de ménages quant à lui tend à croître ce qui entraînera à court terme une pression sur la demande résidentielle, entre autres, pour les maisons mobiles qui sont très en demande (*Tableaux 36 et 38*). La demande en terrains résidentiels est évaluée pour les dix prochaines années entre 50 et 80. La municipalité dispose de peu d'emplacements viabilisés pour assurer ce développement, toutefois des espaces à des fins résidentielles sont toujours disponibles dans le périmètre d'urbanisation.

Par ailleurs, la ville de Normandin dispose de peu d'espaces permettant l'implantation d'activités à caractère commercial et industriel. Seulement trois hectares sont toujours disponibles dans toutes les aires industrielles de la ville. Cette problématique l'oblige à réviser ses besoins en espaces et ce, afin d'assurer le développement de sa communauté (*Carte 13 et Tableau 37*). Sa fonction de pôle au sein de la MRC et sa localisation au centre du parterre agricole rendent la ville attrayante pour des industries locales visant la transformation de produits agroalimentaires. Elle demande donc un agrandissement de son périmètre d'urbanisation afin de développer un parc industriel local avec la possibilité d'y implanter des industries à caractère régional après avoir adopté un plan d'aménagement d'ensemble (PAE). La ville est notamment en discussion avec quatre promoteurs industriels.

#### **5.3.4.2 Demandes de modification au périmètre d'urbanisation (Carte 31 et Tableau 39)**

Outre quelques ajustements aux limites du périmètre d'urbanisation associés à des occupations existantes, les demandes d'agrandissement au périmètre d'urbanisation affectent quatre secteurs à des fins résidentielles, commerciales et industrielles.

La première demande d'agrandissement concerne l'expansion du parc de maisons mobiles qui est complet depuis plusieurs années (1992). Ce type d'habitation est en demande sur le territoire de la municipalité à raison de 3 à 4 requêtes par année. Afin de répondre à la demande et de concentrer dans un même secteur ce type de développement résidentiel, la MRC désire agrandir son périmètre d'urbanisation. Cet agrandissement rendra disponibles 32 terrains pour maisons mobiles. L'autorisation de la CPTAQ a été nécessaire puisque les terrains se trouvaient en zone agricole permanente. Cette instance a estimé que les bénéfices pour la communauté étaient importants et a accepté d'exclure ces terrains de la zone agricole permanente y permettant ainsi un développement autre qu'agricole.

1. Partie des lots 32a et 32b, rang VI (3,8 ha), canton Normandin.

La deuxième demande consiste en l'agrandissement, dans son prolongement, de la zone à caractère commercial (local) à l'entrée est de la municipalité puisqu'elle ne dispose plus de terrains disponibles à cet effet. Ceci permettra à la ville de Normandin d'englober des usages existants, en plus d'assurer l'implantation de nouveaux commerces sur son territoire en prolongement d'un secteur ayant déjà cette vocation. La CPTAQ a estimé par l'exclusion de ces terrains de la zone agricole permanente qu'il n'y aurait qu'un impact limité sur les activités agricoles à proximité.

2. Partie des lots 29 et 30 du rang VII (12 ha), canton Normandin.

La troisième demande d'agrandissement concerne le site industriel de l'usine d'Abitibi-Consolidated inc. à proximité des champs d'épuration de la municipalité. La CPTAQ a accepté de retirer de la zone agricole permanente ce secteur puisqu'il permet d'augmenter les capacités d'entreposage reliées à la croissance de l'entreprise, d'aménager une aire de chargement et d'expédition plus fonctionnelle et polyvalente. En plus de répondre à un besoin local et même régional de développement compte tenu de l'importance des activités de l'entreprise.

3. Partie des lots 24 et 25 du rang VII (15,7 ha), canton Normandin.

La quatrième demande d'agrandissement vise à développer un espace industriel régional aménagé en complément de celui de la Ville de Dolbeau-Mistassini en plus de rendre disponible des espaces pour l'implantation d'industries locales pour lesquelles la ville n'a plus d'espace et ce, autour des installations d'Abitibi-Consolidated inc. Ce secteur a fait l'objet d'une demande d'exclusion de la zone agricole de la part de la MRC; demande qui a été autorisée par la décision rendue par le CPTAQ le 14 août 2006 (réf : 346586).

4. Parties des lots 23, 24, 25 et 26 du rang VII (32,8 ha), canton Normandin.

La cinquième demande vise à ajuster la limite du périmètre d'urbanisation à la zone agricole permanente. Par le fait même, cet agrandissement répond à un besoin dans ce secteur. Afin de permettre de compléter le développement d'une rue, la demande visait une petite partie en zone agricole permanente pour laquelle la CPTAQ a autorisé l'exclusion par la décision qu'elle a rendue le 14 août 2006 (réf : 346586).

5. Parties des lots 27 et 28 du rang VI (0,5 ha), canton Normandin.

La sixième demande à des fins commerciales et industrielles vise à permettre le développement des activités d'une entreprise déjà existante. Celle-ci n'est plus en mesure d'accroître ces activités par manque d'espace. Cette bande de terrain a fait l'objet d'une demande d'exclusion de la zone agricole de la part de la MRC ; demande qui a été autorisée par la décision rendue par le CPTAQ le 14 août 2006 (réf : 346586).

6. Parties des lots 20 et 21 du rang VII (2,2 ha), canton Normandin.

La dernière demande d'agrandissement vise à ajuster la limite du périmètre d'urbanisation à la zone agricole permanente. Ceci donnera accès dans ce secteur du périmètre d'urbanisation à la voie ferrée.

7. Partie du lot 20 du rang VI (0,2 ha), canton Normandin.

Finalement, la MRC tient à indiquer qu'elle n'exclut pas le secteur à l'extrémité nord-ouest de son périmètre d'urbanisation afin de se conformer à la zone agricole permanente. Et ce, principalement, puisque ce secteur du périmètre d'urbanisation est déjà occupé depuis plus de 30 ans par des résidences, qu'il est inutilisable pour l'agriculture et que les investissements (réseaux d'aqueduc et d'égout) déjà réalisés doivent être rentabilisés (une partie des lots 32 et 33 du rang IV et une partie des lots 32, 33 et 34 du rang VII (6,5 ha), canton Normandin).

8. *Partie du lot du cadastre rénové 3 307 966*

R 22-474

En septembre 2019, la Ville de Normandin a fait une demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) afin d'exclure de la zone agricole une superficie d'environ 11.0 ha du lot 3 307 966, qui représente la façade de la propriété jusqu'aux anciens bâtiments d'accueil de l'ancien site touristique des Grands-Jardins. Le 9 juin 2021, la CPTAQ rend une décision (#427896) favorable et autorise l'exclusion. L'agrandissement (8-C-R) consiste à prolonger la zone à caractère commercial (local) en façade de l'agrandissement 2-C-I, le long du chemin du Rocher à l'entrée <est> de la municipalité. Ce projet a permis à la Ville de Normandin de consolider un secteur de même vocation dans le prolongement de la trame existante et de rentabiliser les équipements communautaires et les infrastructures publiques (eaux et égout). La CPTAQ a estimé, par l'exclusion de ces terrains de la zone agricole permanente, qu'il n'y aurait qu'un impact limité sur les activités agricoles à proximité.

 5.3.4.3 *Les effets escomptés*

L'agrandissement du parc de maisons mobiles va permettre de répondre à une demande résidentielle pour ce type de construction. Et ce, sans toutefois obliger la municipalité à développer un nouveau secteur puisque le développement se fera en continuité de celui déjà existant. Par ailleurs, dans un contexte où les nouveaux emplois se font rares et où le milieu investit dans le développement économique, il est essentiel que chaque noyau urbain dispose d'espaces suffisants pour assurer l'implantation d'activités commerciales et industrielles. D'ailleurs, la municipalité de Normandin devrait pouvoir accueillir certaines industries de type régional compatible avec sa vocation agroforestière. Comme il a été mentionné précédemment, dans certains cas, l'avis de la CPTAQ s'est avéré nécessaire, mais elle a jugé par son approbation à nos demandes que les activités agricoles n'en souffriraient pas.

 Tableau 36 *Situation du périmètre d'urbanisation de Normandin, 2000-2001*

| Superficie (ha) |       | Évolution du milieu bâti |       | Vacant 2002                                      |                                   |               |
|-----------------|-------|--------------------------|-------|--|-----------------------------------|---------------|
| Actuel          | SADR  | 1986                     | 2002  | avec contraintes à la construction <sup>26</sup> | sans contrainte à la construction | Espaces verts |
| 217,5           | 284,7 | 144,4                    | 177,4 | ---  | 38,5                              | 1,5           |

 Tableau 37 *Aires industrielles de la ville de Normandin, 2004*

| Nombre                       | Superficie totale (ha) | Superficie occupée (ha) | Superficie disponible (ha) | Superficie disponible (%) |
|------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 4<br>(Parc, Zone et 2 Sites) | 29,2                   | 25,96                   | 3,22                       | 11,1 %                    |

<sup>26</sup> Les contraintes qui limitent la construction correspondent entre autres à des zones de protection pour les étangs aérés et à des zones à risque de mouvements de sol.

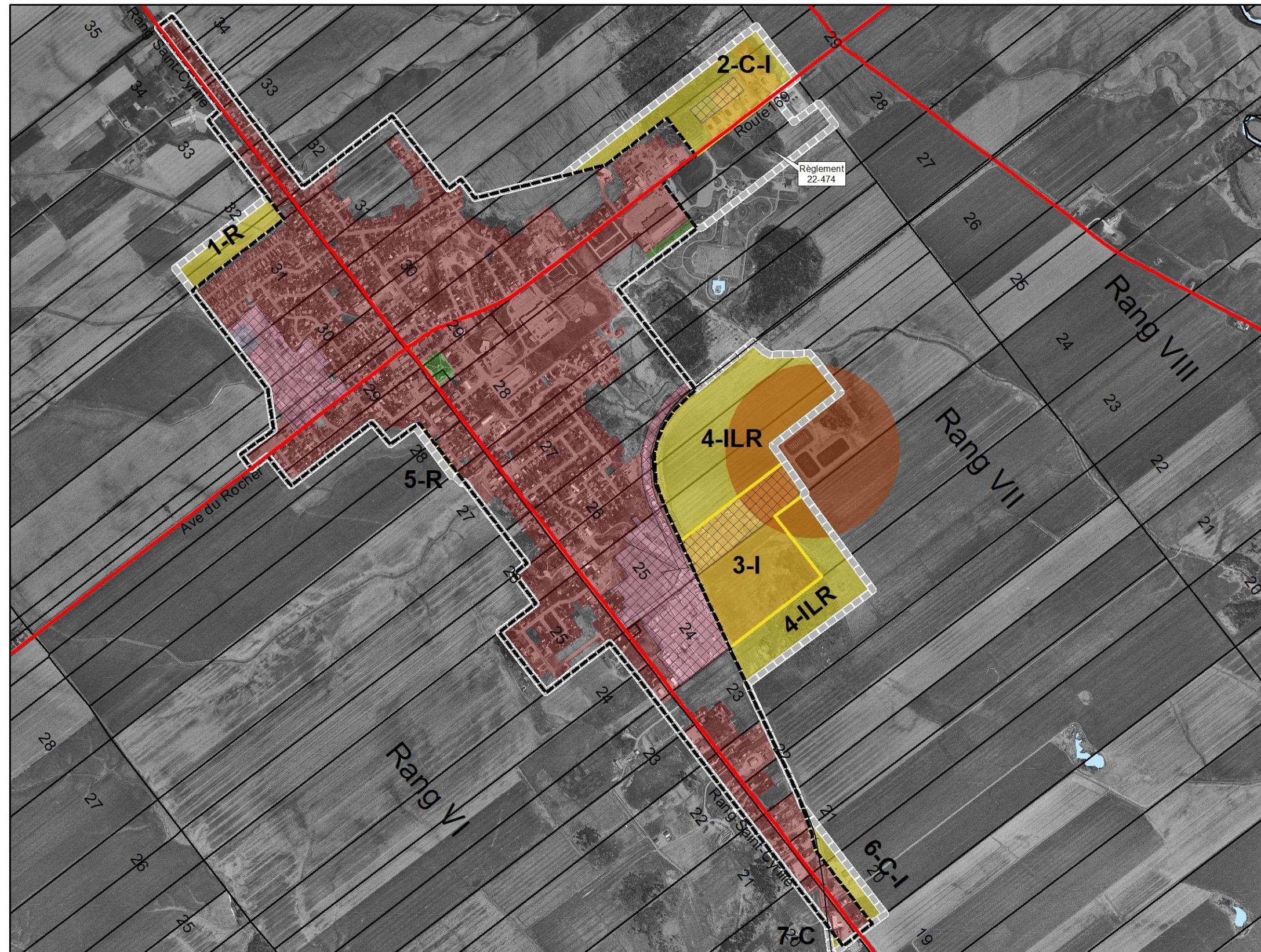
Tableau 38 Permis de construction pour les années 1991 - 1995, 1996 - 2000

| Municipalité             | Intérieur du périmètre urbain |                          |            |            |                | Extérieur du périmètre urbain |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | Total |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|-------|
|                          | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | institutionnel | zone verte                    |                          |            |            |        | zone blanche           |                          |            |            |        |       |
|                          |                               |                          |            |            |                | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet | résidence unifamiliale | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet |       |
| Normandin, 1991-1995     | 60                            | 3                        | 5          |            |                | 8                             |                          |            |            |        | 3                      |                          | 6          | 1          | 85     |       |
| MRC de Maria-Chapdelaine | 291                           | 76                       | 210        | 30         | 11             | 47                            | 0                        | 5          | 0          | 0      | 6                      | 2                        | 7          | 0          | 56     | 741   |
| Normandin, 1996-2000     | 21                            | 4                        | 2          | 1          |                | 4                             |                          |            |            |        |                        |                          | 5          | 1          | 38     |       |
| MRC Maria-Chapdelaine    | 173                           | 24                       | 14         | 4          | 0              | 32                            | 0                        | 4          | 1          | 11     | 8                      | 0                        | 9          | 0          | 45     | 325   |

Tableau 39 Agrandissement et diminution du périmètre d'urbanisation

| Agrandissement  |             |             | Diminution      |             |             |
|-----------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|
| Superficie (ha) | utilisation |             | Superficie (ha) | utilisation |             |
|                 | utilisé     | non utilisé |                 | utilisé     | non utilisé |
| 67,2            | 12,3        | 54,9        | ---             | ---         | ---         |

Carte 31 Périmètre d'urbanisation, municipalité de Normandin – modification règlement no 22-474



**Périmètre d'urbanisation**  
Municipalité de Normandin

**Occupation du périmètre d'urbanisation actuel**

- Limite du périmètre d'urbanisation (1987)
- Milieu bâti
- Espace vert

**Aires industrielles**

- Site, zone et parc industriel (référence cartes 10 à 18)

**Modifications au périmètre d'urbanisation**

- Agrandissement
- C** Agrandissement commercial
- I** Agrandissement industriel
- ILR** Agrandissement industriel local et régional
- R** Agrandissement résidentiel

**Contraintes à la construction**

- Bassins d'épuration

**Modification au PU**

- Limite du périmètre d'urbanisation (2023)

**MRC de Maria-Chapdelaine**  
Service de géomatique et de cartographie

- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Compilation d'arpentage
- Réseau hydrographique

0 0,25 0,5 0,75 Km

1:15 000

| Modification        | Adopté     | Entrée en vigueur |
|---------------------|------------|-------------------|
| Règlement no 22-474 | 2023-03-08 | 2023-05-09        |

Préparée par : Nathalie Laprise



### **5.3.5 Le périmètre d'urbanisation de Notre-Dame-de-Lorette**

#### **5.3.5.1 La situation actuelle**

La municipalité de Notre-Dame-de-Lorette, comme celle de Girardville, est adjacente à la zone forestière de la MRC. Paroisse agricole développée lors de la colonisation, le noyau de village s'organise autour de la rue principale et regroupe quelques résidences à proximité de l'école et de l'église.

Les données démographiques indiquent que la municipalité est en décroissance et devrait continuer à l'être dans les années à venir. En effet, la population est notamment en constante baisse depuis 1981. Le nombre de ménages est quant à lui stable, mais d'après les projections il devrait aussi diminuer. Si toutefois, la municipalité de Notre-Dame-de-Lorette connaissait une hausse importante de sa population dans les prochaines années, il lui serait toujours possible de développer, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, un développement résidentiel à basse densité (près d'une cinquantaine d'emplacements non viabilisés disponibles). Par contre, elle ne dispose pas pour l'instant des sommes nécessaires pour un tel développement (*Tableaux 40 et 41*).

Des interventions devront être faites dans les prochaines années afin de contrer la diminution de population, notamment par le développement d'activités à caractère agroforestier.

Compte tenu de sa localisation, la municipalité pourrait être amenée, comme Girardville, à fournir en services une population en transit vers la zone forestière. La demande à cet effet ne semble pas être pour l'instant importante, mais la situation devra être suivie de près puisqu'elle pourrait permettre un certain maintien de l'occupation dans la municipalité.

#### **5.3.5.2 Demande de modification au périmètre d'urbanisation (Carte 32)**

À moins de changements importants aux plans démographique et économique, la collectivité dispose d'amplement d'espaces à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation pour assurer son développement. S'il s'avérait nécessaire, le développement se poursuivra dans la zone adjacente au secteur déjà desservi en infrastructures.

Tableau 40 Situation du périmètre d'urbanisation de Notre-Dame-de-Lorette, 2000-2001

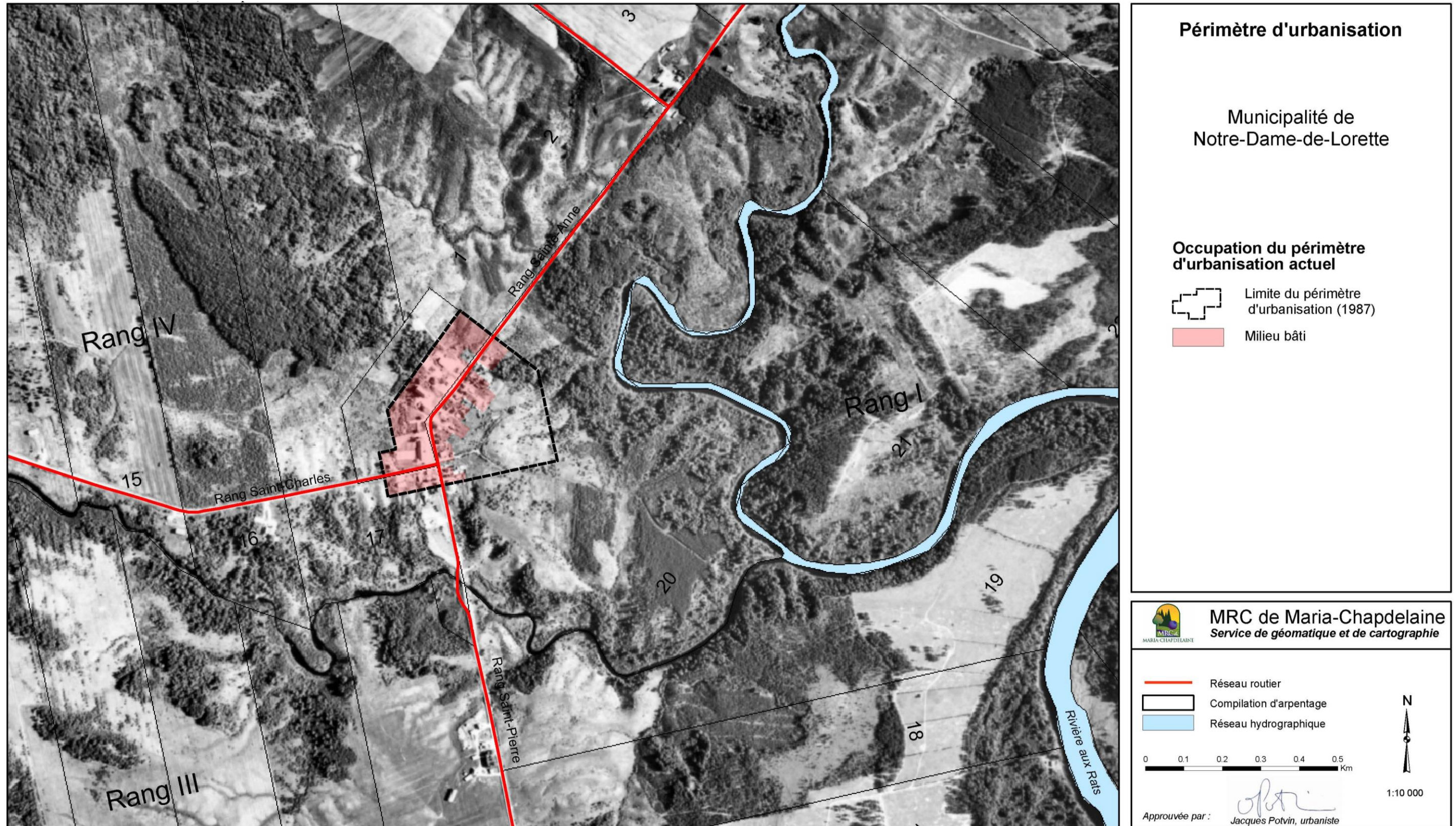
| Superficie (ha) |      | Évolution du milieu bâti |      | Vacant 2002                                      |                                   |               |
|-----------------|------|--------------------------|------|--|-----------------------------------|---------------|
| Actuel          | SADR | 1986                     | 2002 | avec contraintes à la construction <sup>27</sup> | sans contrainte à la construction | Espaces verts |
| 13,9            | 13,9 | 6,9                      | 7,9  | ---  | 6                                 | ---           |

Tableau 41 Permis de construction pour les années 1991 - 1995, 1996 - 2000

| Municipalité                     | Intérieur du périmètre urbain |                          |            |            |                | Extérieur du périmètre urbain |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | Total |   |
|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|-------|---|
|                                  | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | institutionnel | zone verte                    |                          |            |            |        | zone blanche           |                          |            |            |        |       |   |
|                                  |                               |                          |            |            |                | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet | résidence unifamiliale | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet |       |   |
| Notre-Dame-de-Lorette, 1991-1995 |                               |                          |            |            |                |                               | 2                        |            |            |        |                        |                          |            |            |        | 4     | 6 |
| MRC de Maria-Chapdelaine         | 291                           | 76                       | 210        | 30         | 11             | 47                            | 0                        | 5          | 0          | 0      | 6                      | 2                        | 7          | 0          | 56     | 741   |   |
| Notre-Dame-de-Lorette, 1996-2000 | 1                             |                          |            |            |                | 1                             |                          |            |            | 3      |                        |                          |            |            |        |       | 5 |
| MRC Maria-Chapdelaine            | 173                           | 24                       | 14         | 4          | 0              | 32                            | 0                        | 4          | 1          | 11     | 8                      | 0                        | 9          | 0          | 45     | 325   |   |

<sup>27</sup> Les contraintes qui limitent la construction correspondent entre autres à des zones de protection pour les étangs aérés et à des zones à risque de mouvements de sol.

Carte 32 Périmètre d'urbanisation, municipalité de Notre-Dame-de-Lorette



### **5.3.6 Le périmètre d'urbanisation de Péribonka**

#### **5.3.6.1 La situation actuelle**

Le développement de la municipalité de Péribonka est fortement associé à la présence dans ses limites de la rivière du même nom, du lac Saint-Jean ainsi qu'à la culture de la pomme de terre. Le milieu urbain est contigu à la rivière et la zone d'expansion se situe à l'arrière du milieu bâti existant à l'instar de plusieurs noyaux villageois. Le noyau urbain joue un rôle de centre de services qui voit à répondre aux besoins de sa population locale, mais aussi des villégiateurs et des touristes de passage.

Comme la majorité des petites municipalités, la population à Péribonka tend à diminuer. La demande en espaces résidentiels y est moins importante, toutefois sa localisation la rend attrayante pour les villégiateurs et les retraités. Les terrains en bordure du plan d'eau se font de plus en plus rares et la possibilité d'expansion est faible en raison de la présence de la zone agricole permanente à proximité (*Tableaux 42 et 44*).

De plus, la municipalité a amorcé il y a quelques années le développement d'une zone industrielle sur son territoire ce qu'elle ne possédait pas jusqu'à tout récemment. Elle pourrait encore y accueillir quelques industries (1 à 2) (*Cartes 14 et 15 et Tableau 43*).

#### **5.3.6.2 Demande de modification au périmètre d'urbanisation (Carte 33 et Tableau 45)**

À moins de changements importants aux plans démographique et économique, la collectivité dispose d'amplement d'espaces à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation pour assurer son développement (plus d'une quarantaine d'emplacements pour la plupart non viabilisés disponibles). S'il s'avérait nécessaire, le développement se poursuivra dans la zone adjacente au secteur déjà desservi en infrastructures.

La seule demande d'agrandissement au périmètre d'urbanisation de la municipalité de Péribonka est faite à des fins industrielles sur une partie du territoire entre les bassins d'épuration et le noyau urbain existant. Par sa localisation en bordure de la route régionale et son accès direct à la MRC de Lac-Saint-Jean-Est (Alma), la municipalité de Péribonka a un avantage notable pour l'implantation d'industries visant un marché local ou régional. Afin d'assurer un certain dynamisme à son territoire, étant donné sa dévitalisation, la municipalité se doit d'offrir à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation des espaces à vocation industrielle.

1. Partie du lot 14, rang II, canton Dalmas (8,4 ha).

Tableau 42 Situation du périmètre d'urbanisation de Péribonka, 2000-2001

| Superficie (ha) |      | Évolution du milieu bâti |      | Vacant 2002                                      |                                   |               |
|-----------------|------|--------------------------|------|--|-----------------------------------|---------------|
| Actuel          | SADR | 1986                     | 2002 | avec contraintes à la construction <sup>28</sup> | sans contrainte à la construction | Espaces verts |
| 24,4            | 32,8 | 15,4                     | 15,4 | 1,1  | 5,3                               | 2,6           |

Tableau 43 Aires industrielles de Péribonka, 2004

| Nombre | Superficie totale (ha) | Superficie occupée (ha) | Superficie disponible (ha) | Superficie disponible (%) |
|--------|------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 2      | 9,12                   | 4,63                    | 4,49                       | 49,3 %                    |

Tableau 44 Permis de construction pour les années 1991 - 1995, 1996 - 2000

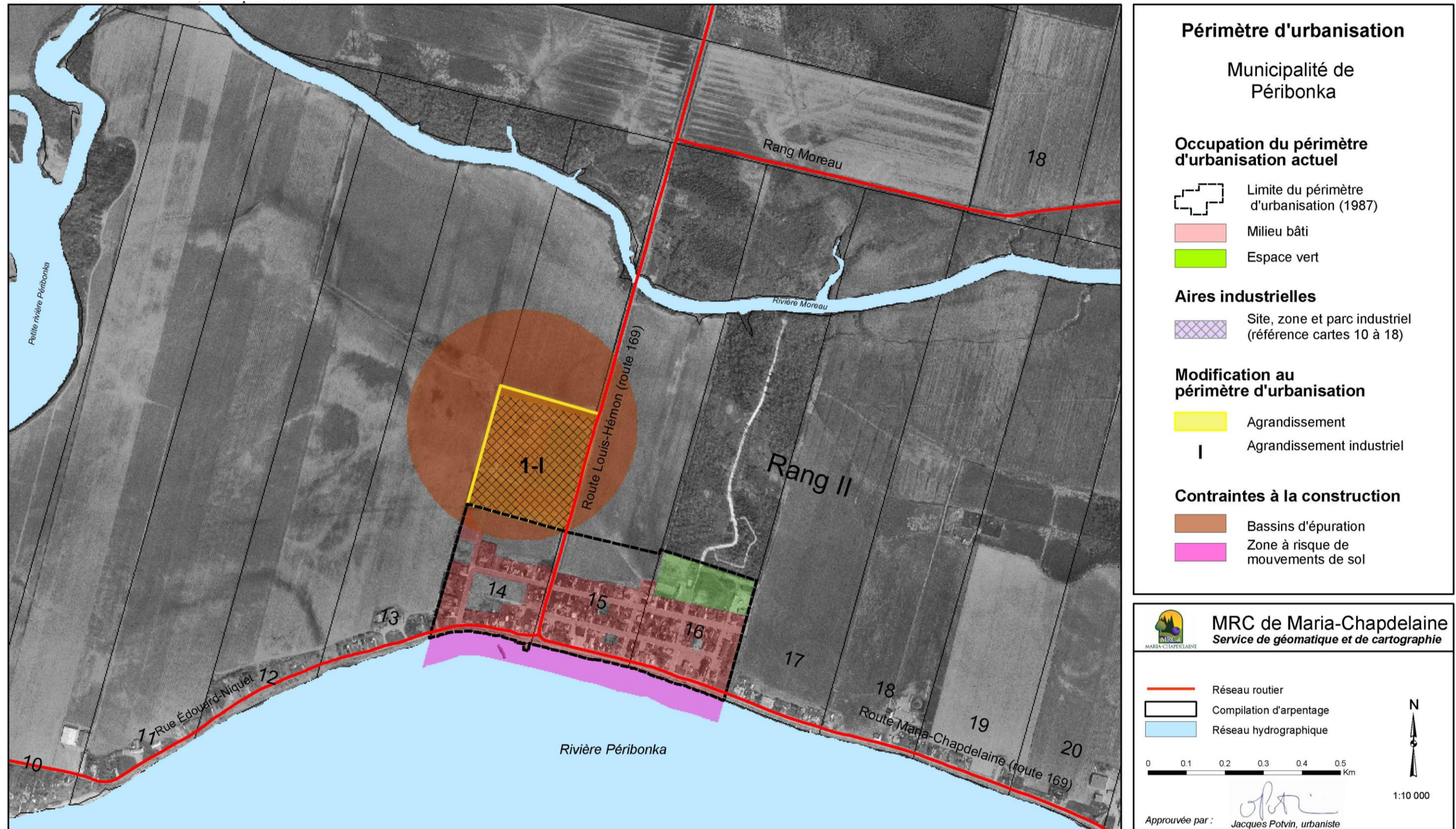
| Municipalité             | Intérieur du périmètre urbain |                          |            |            |                | Extérieur du périmètre urbain |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | Total |    |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|-------|----|
|                          | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | institutionnel | zone verte                    |                          |            |            |        | zone blanche           |                          |            |            |        |       |    |
|                          |                               |                          |            |            |                | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet | résidence unifamiliale | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet |       |    |
| Péribonka, 1991-1995     | 5                             |                          |            |            |                | 4                             |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | 15    | 24 |
| MRC de Maria-Chapdelaine | 291                           | 76                       | 210        | 30         | 11             | 47                            | 0                        | 5          | 0          | 0      | 6                      | 2                        | 7          | 0          | 56     | 741   |    |
| Péribonka, 1996-2000     | 1                             |                          |            |            |                |                               |                          | 3          |            | 1      |                        |                          |            | 2          |        | 7     | 14 |
| MRC Maria-Chapdelaine    | 173                           | 24                       | 14         | 4          | 0              | 32                            | 0                        | 4          | 1          | 11     | 8                      | 0                        | 9          | 0          | 45     | 325   |    |

<sup>28</sup> Les contraintes qui limitent la construction correspondent entre autres à des zones de protection pour les étangs aérés et à des zones à risque de mouvements de sol.

Tableau 45 Agrandissement et diminution du périmètre d'urbanisation

| Agrandissement  |             |             | Diminution      |             |             |
|-----------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|
| Superficie (ha) | utilisation |             | Superficie (ha) | utilisation |             |
|                 | utilisé     | non utilisé |                 | utilisé     | non utilisé |
| 8,4             | 4,4         | 4           | ---             | ---         | ---         |

Carte 33 Périmètre d'urbanisation, municipalité de Péribonka



### 5.3.7 Noyau urbain de St-Augustin

#### 5.3.7.1 La situation actuelle

La municipalité de St-Augustin se situe à l'extérieur des principaux axes de développement de la région. Elle est principalement une municipalité à caractère agricole dont le noyau urbain dessert presque exclusivement sa collectivité. C'est pourquoi peu d'espaces pour l'expansion ont été prévus dans le périmètre d'urbanisation initial. Ces espaces de développement, essentiellement réservés à des fins résidentielles, se trouvent à l'arrière du noyau villageois qui regroupe, entre autres, l'église et le centre communautaire. Seulement deux résidences se sont construites dans le périmètres d'urbanisation depuis les dix dernières années ce qui laisse 6 emplacements non viabilisés toujours disponibles. Et ce, en raison d'une contrainte (roc) qui empêche à coûts raisonnables de développer une superficie de plus de 4 ha à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Ceci n'est pas suffisant pour répondre à la demande pour les dix prochaines années (Tableaux 46 et 48).

Au plan industriel, la municipalité de St-Augustin dispose de très peu d'espaces pour cette utilisation. Malgré sa localisation et son développement au cours des dernières années, il est nécessaire d'offrir aux investisseurs locaux la possibilité de s'y établir. Au cours des derniers mois, par manque d'espaces, un entrepôt s'est construit au cœur du milieu urbain ce qui en terme de volume de la construction et la nature des activités n'est pas compatible avec le milieu bâti existant (Carte 16 et Tableau 47).

#### 5.3.7.2 Demandes de modification au périmètre d'urbanisation (Carte 34 et Tableau 49)

Les changements économiques des dernières années ont amené cette collectivité à modifier son approche de manière à pouvoir répondre à une certaine demande d'activités commerciales notamment de commerces routiers (entreposage et réparation de camions des entrepreneurs locaux) et industrielles locales.

La première demande vise donc à agrandir le périmètre d'urbanisation afin d'y confirmer l'utilisation industrielle, en plus de pouvoir accueillir sur trois à quatre nouveaux terrains des usages commerciaux et industriels. Et ce, dans une localisation optimale, soit en bordure de la rue principale. Les zones d'expansion à l'intérieur du périmètre d'urbanisation actuel ne permettraient pas cette implantation puisque réservées à des fins résidentielles.

1. Partie du lot 37, rang V, canton Dalmas (3,6 ha)

Une deuxième demande est formulée afin d'inclure au périmètre d'urbanisation une partie du noyau urbain actuel déjà desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout (résidentiel) et ce, afin d'y rentabiliser les investissements.

2. Partie du lot 37, rang VI, canton Dalmas (1 ha)

Finalement, une troisième demande est formulée afin d'exclure du périmètre d'urbanisation un massif rocheux représentant plus de 26 % de la superficie du périmètre d'urbanisation actuel et sur lequel aucune construction n'est possible.

3. Partie des lots 38 et 39, rang VI, canton Dalmas (8,3 ha)

#### 5.3.7.3 Les effets escomptés

Dans le contexte démographique actuel, il est essentiel pour cette municipalité de pouvoir accueillir de nouvelles activités à caractère économique sous peine de voir disparaître les quelques services dont elle dispose encore aujourd'hui. C'est pourquoi, la principale demande d'agrandissement vise à permettre l'implantation



de ces activités et ainsi assurer l'occupation du territoire et le maintien des services. Par ailleurs, cette inclusion n'affecte pas les activités agricoles à proximité comme l'expose la décision de la CPTAQ concernant l'exclusion de ce secteur de la zone agricole permanente.

Tableau 46 Situation du périmètre d'urbanisation de St-Augustin, 2000-2001

| Superficie (ha) |      | Évolution du milieu bâti |      | Vacant 2002                                      |                                   |               |
|-----------------|------|--------------------------|------|--|-----------------------------------|---------------|
| Actuel          | SADR | 1986                     | 2002 | avec contraintes à la construction <sup>29</sup> | sans contrainte à la construction | Espaces verts |
| 29,1            | 25,4 | 14,3                     | 14,4 | 4,2  | 0,9                               | 1,3           |

Tableau 47 Aire industrielle de St-Augustin, 2004

| Nombre   | Superficie totale (ha) | Superficie occupée (ha) | Superficie disponible (ha) | Superficie disponible (%) |
|----------|------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 1 (Zone) | 3,67                   | 0,33                    | 3,34                       | 91 %                      |

<sup>29</sup> Les contraintes qui limitent la construction correspondent entre autres à des zones de protection pour les étangs aérés et à des zones à risque de mouvements de sol.

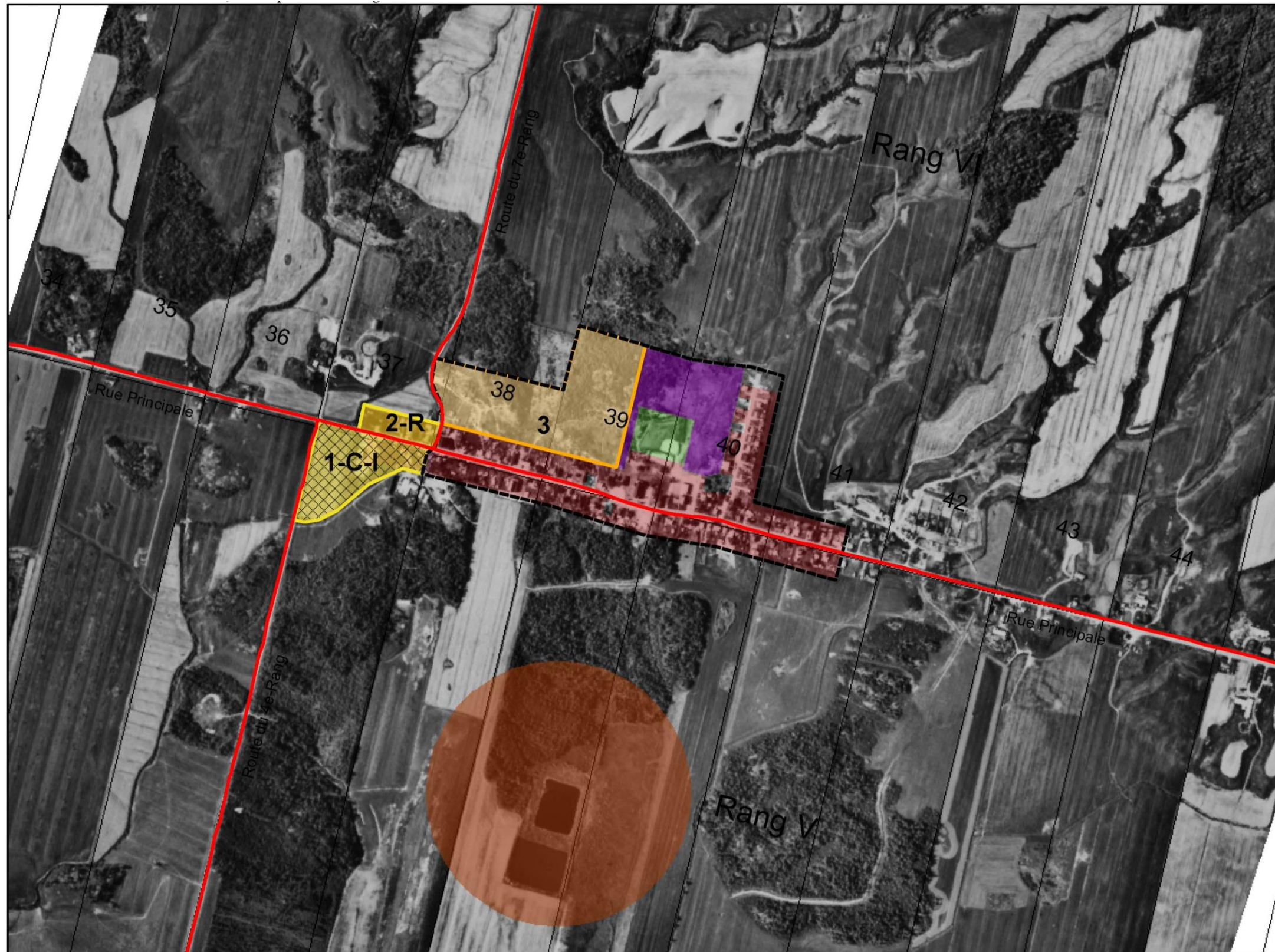
Tableau 48 Permis de construction pour les années 1991 - 1995, 1996 - 2000

| Municipalité             | Intérieur du périmètre urbain |                          |            |            |                | Extérieur du périmètre urbain |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | Total |   |     |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|-------|---|-----|
|                          | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | institutionnel | zone verte                    |                          |            |            |        | zone blanche           |                          |            |            |        |       |   |     |
|                          |                               |                          |            |            |                | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet | résidence unifamiliale | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet |       |   |     |
| St-Augustin, 1991-1995   | 2                             |                          |            |            |                | 1                             |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        |       |   | 3   |
| MRC de Maria-Chapdelaine | 291                           | 76                       | 210        | 30         | 11             | 47                            | 0                        | 5          | 0          | 0      | 6                      | 2                        | 7          | 0          | 56     |       |   | 741 |
| St-Augustin, 1996-2000   |                               |                          |            |            |                | 1                             |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        |       | 1 | 2   |
| MRC Maria-Chapdelaine    | 173                           | 24                       | 14         | 4          | 0              | 32                            | 0                        | 4          | 1          | 11     | 8                      | 0                        | 9          | 0          | 45     |       |   | 325 |

Tableau 49 Agrandissement et diminution du périmètre d'urbanisation

| Agrandissement  |             |             | Diminution      |             |             |
|-----------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|
| Superficie (ha) | utilisation |             | Superficie (ha) | utilisation |             |
|                 | utilisé     | non utilisé |                 | utilisé     | non utilisé |
| 4,6             | 1,9         | 2,7         | 8,3             | 0,004       | 8,307       |

Carte 34 Périmètre d'urbanisation, municipalité de St-Augustin



**Périmètre d'urbanisation**  
Municipalité de St-Augustin

**Occupation du périmètre d'urbanisation actuel**

- Limite du périmètre d'urbanisation (1987)
- Milieu bâti
- Espace vert

**Aires industrielles**

- Site, zone et parc industriel (référence cartes 10 à 18)

**Modifications au périmètre d'urbanisation**

- Agrandissement
- C** Agrandissement commercial
- I** Agrandissement industriel
- R** Agrandissement résidentiel
- Exclusion

**Contraintes à la construction**

- Bassins d'épuration
- Autres contraintes

---

**MRC de Maria-Chapdelaine**  
Service de géomatique et de cartographie

- Réseau routier
- Compilation d'arpentage

0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5 Km

N

1:10 000

Approuvée par : Jacques Potvin, urbaniste

### 5.3.8 Noyau urbain de St-Edmond-les-Plaines

#### 5.3.8.1 La situation actuelle

La municipalité de St-Edmond-les-Plaines est située en périphérie de la grande plaine agricole de Normandin. Au même titre que plusieurs noyaux de village de la MRC, le milieu urbain se localise de part et d'autre de la rue principale avec au centre son école et son église. L'aire d'expansion du noyau urbain est située au nord-est et regroupe la quasi-totalité des nouvelles résidences. Le noyau urbain se trouve à l'extérieur des principaux axes de circulation de la MRC. La municipalité de St-Edmond-les-Plaines n'a vu se construire dans son périmètre d'urbanisation que neuf (9) résidences depuis 1991. Par ailleurs les projections tendent à montrer que la population et les ménages seront en baisse dans les dix prochaines années (*Tableaux 50 et 51*).

#### 5.3.8.2 Demande de modification au périmètre d'urbanisation (Carte 35)

Pour assurer son développement, à moins de changements majeurs aux plans démographique et économique, la collectivité a suffisamment d'espaces à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation (près d'une quarantaine d'emplacements pour la plupart non viabilisés disponibles). S'il s'avérait nécessaire, le développement se poursuivra dans la zone adjacente au secteur déjà desservi en infrastructures.

Tableau 50 Situation du périmètre d'urbanisation de St-Edmond-les-Plaines, 2000-2001

| Superficie (ha) |      | Évolution du milieu bâti |      | Vacant 2002  |   |                  |
|-----------------|------|--------------------------|------|--|---|------------------|
| Actuel          | SADR | 1986                     | 2002 | avec contraintes<br>à la<br>construction <sup>30</sup> | sans contrainte<br>à la<br>construction | Espaces<br>verts |
| 23,2            | 23,2 | 17                       | 17,7 | ---  | 5,1                                     | 0,5              |

<sup>30</sup> Les contraintes qui limitent la construction correspondent entre autres à des zones de protection pour les étangs aérés et à des zones à risque de mouvements de sol.

Tableau 51 Permis de construction pour les années 1991 - 1995, 1996 - 2000

| Municipalité                     | Intérieur du périmètre urbain |                          |            |            |                | Extérieur du périmètre urbain |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | Total |
|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|-------|
|                                  | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | institutionnel | zone verte                    |                          |            |            |        | zone blanche           |                          |            |            |        |       |
|                                  |                               |                          |            |            |                | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet | résidence unifamiliale | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet |       |
| St-Edmond-les-Plaines, 1991-1995 | 9                             |                          |            |            |                |                               |                          | 2          |            |        |                        |                          |            |            |        | 11    |
| MRC de Maria-Chapdelaine         | 291                           | 76                       | 210        | 30         | 11             | 47                            | 0                        | 5          | 0          | 0      | 6                      | 2                        | 7          | 0          | 56     | 741   |
| St-Edmond-les-Plaines, 1996-2000 |                               |                          |            |            |                |                               |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | 0     |
| MRC Maria-Chapdelaine            | 173                           | 24                       | 14         | 4          | 0              | 32                            | 0                        | 4          | 1          | 11     | 8                      | 0                        | 9          | 0          | 45     | 325   |

Carte 35 Périmètre d'urbanisation, municipalité de St-Edmond-les-Plaines



### **5.3.9 Noyau urbain de St-Eugène-d'Argentenay**

#### **5.3.9.1 La situation actuelle**

La municipalité de St-Eugène-d'Argentenay est une municipalité à caractère agricole, située sur un axe routier reliant une partie du milieu forestier au sud de la MRC. Elle est dotée d'un milieu urbain offrant des services de base à sa population, mais aussi aux communautés qui l'entourent, soit St-Stanislas et Notre-Dame-de-Lorette. Il y a quelques années, les activités forestières ont connu une baisse dans le secteur ce qui a entraîné une baisse des autres activités dans la municipalité. Néanmoins, celle-ci a connu au cours des dernières années, une augmentation du nombre de ses résidences. La construction résidentielle est en moyenne de deux par année depuis 1991 et près de 75% d'entre elles se construisent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Malgré cela, les projections sont à la baisse (*Tableaux 52 et 53*).

Actuellement, la municipalité fait face à un problème de manque d'espaces pour la construction résidentielle puisqu'elle dispose de peu d'espaces viabilisés. Toutefois, plus d'une centaine d'emplacements pourraient toujours être développés à cette fin. La demande est évaluée à deux constructions par année. Et ce, puisque les secteurs toujours disponibles présentent pour la plupart des contraintes à la construction dont un secteur pressenti pour accueillir les installations de traitement des eaux usées et sa zone de protection.

#### **5.3.9.2 Demande de modification au périmètre d'urbanisation (Carte 36 et Tableau 54)**

Pour répondre aux besoins résidentiels à court terme, la municipalité désire inclure en prolongement du périmètre d'urbanisation actuel une bande en bordure de la rue de la Croix. Cette demande se justifie par la construction constante depuis les dix dernières années de deux constructions résidentielles par année. Et ce, malgré une baisse de la population. Cette demande d'agrandissement a nécessité l'autorisation de la CPTAQ puisqu'elle se trouvait en zone agricole permanente.

1. Partie lot 26, rang III, canton Pelletier (2,4 ha)

#### **5.3.9.3 Les effets escomptés**

En plus d'offrir des emplacements partiellement desservis en services, l'agrandissement demandé permettrait à la municipalité d'envisager desservir le lot 25. Ce lot est actuellement dans le périmètre d'urbanisation, mais il nécessite des investissements majeurs que la municipalité ne pourra réaliser qu'une fois les travaux d'assainissement des eaux usées complétés.

Tableau 52 Situation du périmètre d'urbanisation de St-Eugène-d'Argentenay, 2000-2001

| Superficie (ha) |      | Évolution du milieu bâti |      | Vacant 2002                                      |                                   |               |
|-----------------|------|--------------------------|------|--|-----------------------------------|---------------|
| Actuel          | SADR | 1986                     | 2002 | avec contraintes à la construction <sup>31</sup> | sans contrainte à la construction | Espaces verts |
| 76,4            | 78,8 | 29,5                     | 30,8 | 9,6  | 20,2                              | 2,4           |

Tableau 53 Permis de construction pour les années 1991 - 1995, 1996 - 2000

| Municipalité                      | Intérieur du périmètre urbain |                          |            |            |                | Extérieur du périmètre urbain |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | Total |   |     |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|-------|---|-----|
|                                   | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | institutionnel | zone verte                    |                          |            |            |        | zone blanche           |                          |            |            |        |       |   |     |
|                                   |                               |                          |            |            |                | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet | résidence unifamiliale | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet |       |   |     |
| St-Eugène-d'Argentenay, 1991-1995 | 8                             |                          | 1          |            |                | 2                             | 1                        |            |            |        |                        |                          |            |            |        |       |   | 12  |
| MRC de Maria-Chapdelaine          | 291                           | 76                       | 210        | 30         | 11             | 47                            | 0                        | 5          | 0          | 0      | 6                      | 2                        | 7          | 0          | 56     |       |   | 741 |
| St-Eugène-d'Argentenay, 1996-2000 | 8                             |                          |            |            |                | 4                             |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        |       | 1 | 13  |
| MRC Maria-Chapdelaine             | 173                           | 24                       | 14         | 4          | 0              | 32                            | 0                        | 4          | 1          | 11     | 8                      | 0                        | 9          | 0          | 45     |       |   | 325 |

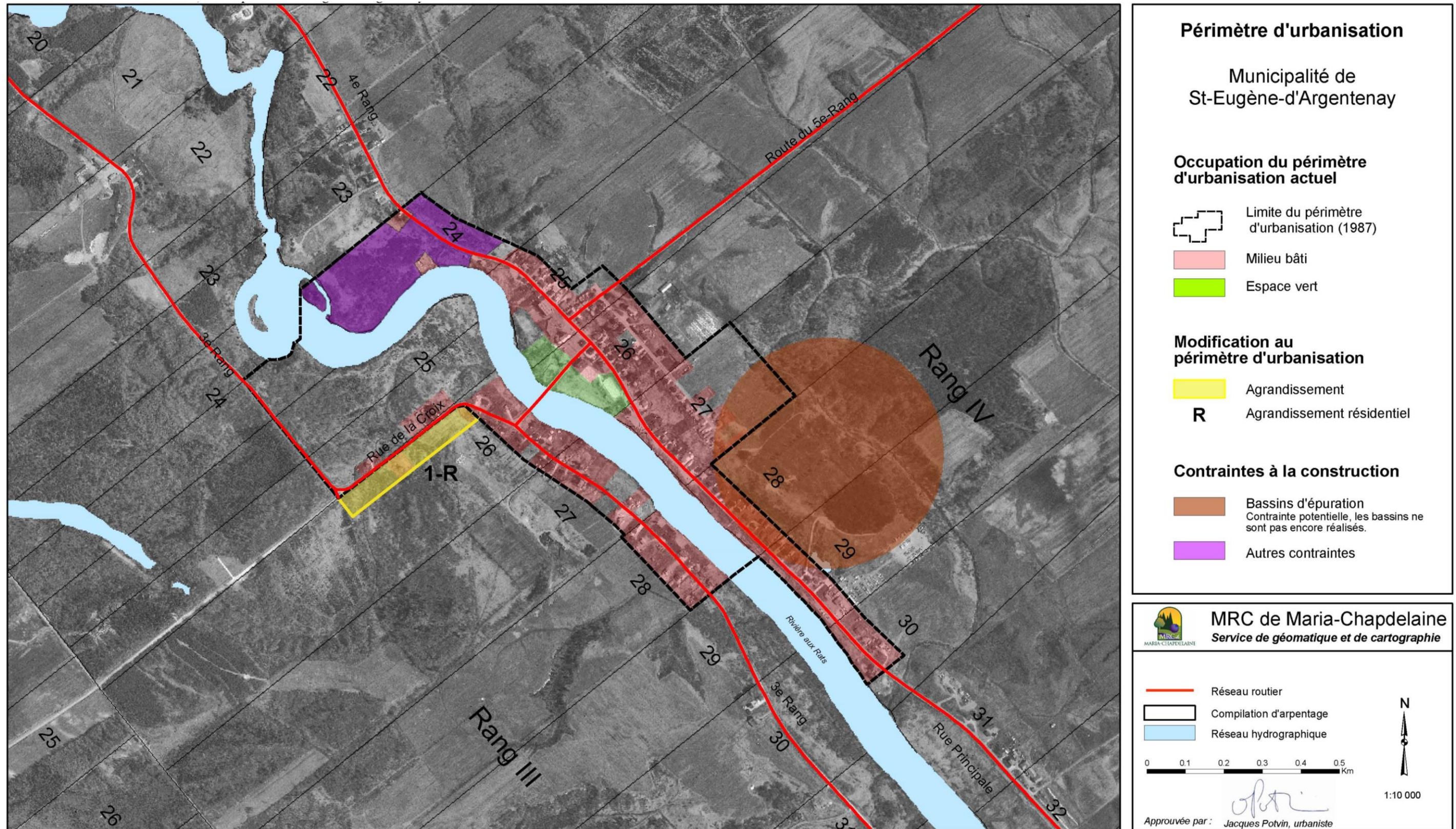
Tableau 54 Agrandissement et diminution du périmètre d'urbanisation

| Agrandissement  |             |             | Diminution      |             |             |
|-----------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|
| Superficie (ha) | utilisation |             | Superficie (ha) | utilisation |             |
|                 | utilisé     | non utilisé |                 | utilisé     | non utilisé |
| 2,4             | 0,4         | 2           | ---             | ---         | ---         |

<sup>31</sup> Les contraintes qui limitent la construction correspondent entre autres à des zones de protection pour les étangs aérés et à des zones à risque de mouvements de sol.



Carte 36 Périmètre d'urbanisation, municipalité de St-Eugène-d'Argentenay



### 5.3.10 Noyau urbain de St-Stanislas

#### 5.3.10.1 La situation actuelle

La municipalité de St-Stanislas se trouve à l'extérieur des principaux axes de circulation de la MRC à mi-chemin entre le milieu agricole et le milieu forestier de la MRC. À l'exemple de plusieurs noyaux de village, le milieu urbain se localise de part et d'autre de la rue principale avec au centre son église. Le milieu bâti se compose majoritairement de résidences dont huit se sont construites depuis 1991. Comme pour la majorité des municipalités de la MRC, les projections de population et de ménages sont à la baisse pour les prochaines années (Tableaux 55 et 56).

#### 5.3.10.2 Demande de modification au périmètre d'urbanisation (Carte 37)

Pour assurer son développement, à moins de changements majeurs aux plans démographique et économique, la collectivité dispose de suffisamment d'espaces à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation (plus d'une cinquantaine d'emplacements pour la grande majorité non viabilisés toujours disponibles). S'il s'avérait nécessaire, le développement se poursuivra dans la zone adjacente au secteur déjà desservi en infrastructures.

Mentionnons qu'il n'y aura aucun ajustement des limites du périmètre d'urbanisation à la zone agricole permanente afin de rentabiliser les investissements publics faits dans ces secteurs.

Tableau 55 Situation du périmètre d'urbanisation de St-Stanislas, 2000-2001

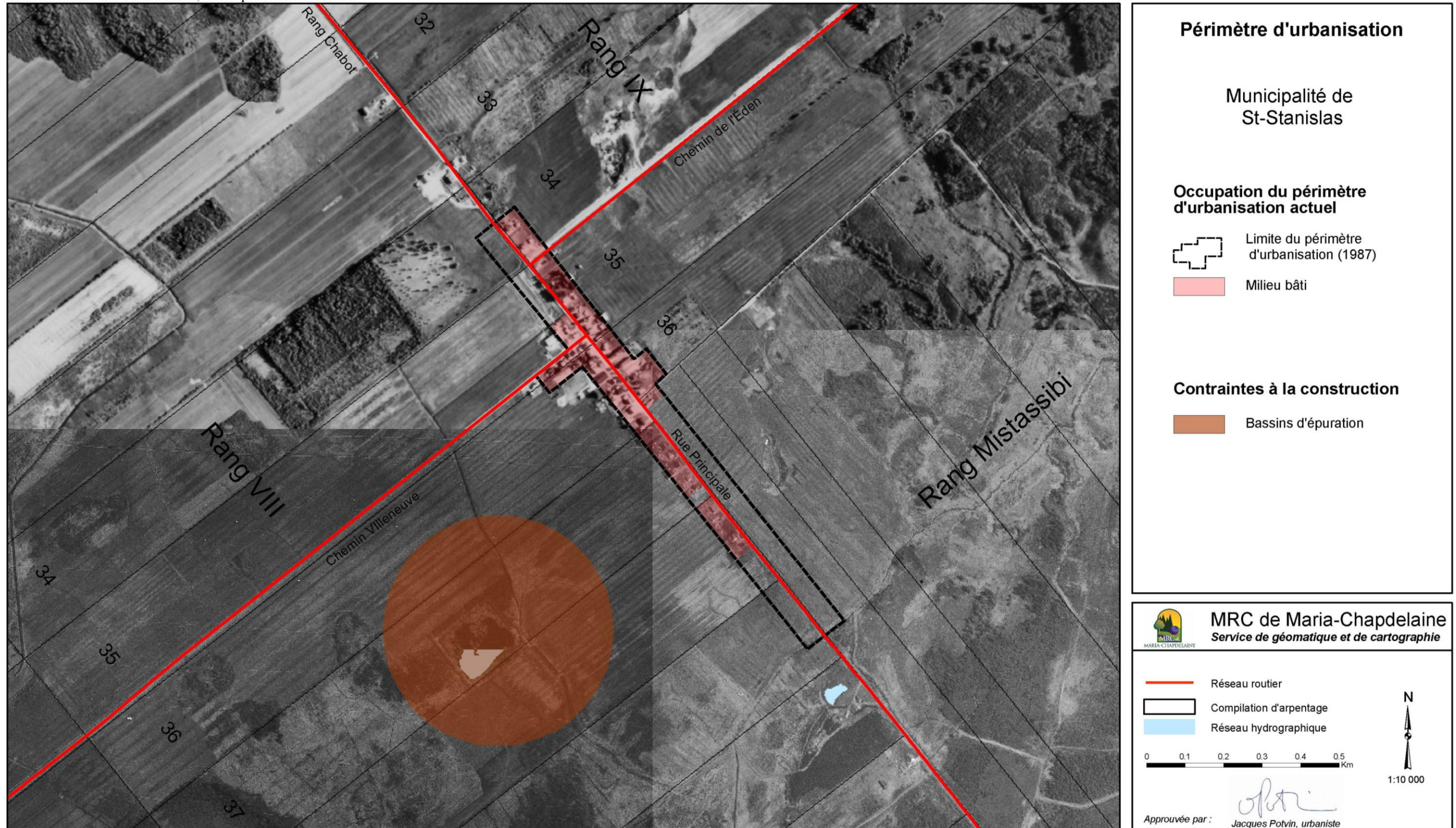
| Superficie (ha) |      | Évolution du milieu bâti |      | Vacant 2002                                      |                                   |               |
|-----------------|------|--------------------------|------|--|-----------------------------------|---------------|
| Actuel          | SADR | 1986                     | 2002 | avec contraintes à la construction <sup>32</sup> | sans contrainte à la construction | Espaces verts |
| 17,6            | 17,6 | 7,3                      | 9,2  | ---  | 8,4                               | ---           |

<sup>32</sup> Les contraintes qui limitent la construction correspondent entre autres à des zones de protection pour les étangs aérés et à des zones à risque de mouvements de sol.

Tableau 56 Permis de construction pour les années 1991 - 1995, 1996 - 2000

| Municipalité             | Intérieur du périmètre urbain |                          |            |            |                | Extérieur du périmètre urbain |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | Total |    |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|-------|----|
|                          | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | institutionnel | zone verte                    |                          |            |            |        | zone blanche           |                          |            |            |        |       |    |
|                          |                               |                          |            |            |                | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet | résidence unifamiliale | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet |       |    |
| St-Stanislas, 1991-1995  | 1                             |                          |            |            |                | 1                             |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | 13    | 15 |
| MRC de Maria-Chapdelaine | 291                           | 76                       | 210        | 30         | 11             | 47                            | 0                        | 5          | 0          | 0      | 6                      | 2                        | 7          | 0          | 56     | 741   |    |
| St-Stanislas, 1996-2000  | 5                             |                          |            |            |                | 2                             |                          |            |            | 5      | 2                      |                          | 1          |            | 13     | 28    |    |
| MRC Maria-Chapdelaine    | 173                           | 24                       | 14         | 4          | 0              | 32                            | 0                        | 4          | 1          | 11     | 8                      | 0                        | 9          | 0          | 45     | 325   |    |

Carte 37 Périmètre d'urbanisation, municipalité de St-Stanislas



### **5.3.11 Noyau urbain de St-Thomas-Didyme**

#### **5.3.11.1 La situation actuelle**

La municipalité de St-Thomas-Didyme est adjacente à la zone forestière de la MRC. Compte tenu de cette localisation, la municipalité dessert en services en plus de ses résidents, une population en transit principalement composée de travailleurs forestiers et de villégiateurs. Ces derniers fréquentent les commerces et utilisent les services de St-Thomas-Didyme puisqu'ils doivent parcourir plusieurs dizaines de kilomètres avant d'avoir accès à un autre centre de services.

La zone d'expansion du milieu urbain se localise de part et d'autre de la rue principale, soit un secteur résidentiel à l'ouest dans lequel au-delà de 200 emplacements dont la grande majorité est non viabilisée sont toujours disponibles. Ceci est suffisant pour assurer les besoins des dix prochaines années de la municipalité qui sont évalués à une dizaine. Mentionnons que seulement cinq résidences se sont construites dans cette municipalité depuis 1991.

Par ailleurs, la municipalité de St-Thomas-Didyme ne dispose pas de secteur propre au développement industriel excepté deux sites ponctuels. Le premier se situe à l'extrémité est du périmètre d'urbanisation et est utilisé par Abitibi-Consolidated inc et le second est utilisé par une scierie privée et se situe à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (*Carte 17 et Tableaux 57, 58 et 59*).

#### **5.3.11.2 Demande de modification au périmètre d'urbanisation (*Carte 38 et Tableau 60*)**

Pour assurer son développement, à moins de changements majeurs aux plans démographique et économique, la collectivité a suffisamment d'espaces à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation. S'il s'avérait nécessaire, le développement se poursuivra dans la zone adjacente au secteur déjà desservi en infrastructures.

Toutefois, une demande d'agrandissement pour cette municipalité est faite afin d'ajuster le secteur d'exploitation de l'usine de sciage Abitibi-Consolidated inc. au périmètre d'urbanisation.

1. Partie des lots 16 et 17, rang XII, canton Girard (13,2 ha).

R 16-392

*Seconde porte d'entrée au grand territoire forestier de la MRC, la municipalité de Saint-Thomas-Didyme a une vocation fortement axée sur l'exploitation forestière. Bien que la crise forestière perdure depuis plus d'une décennie, les demandes d'expansion des services connexes à l'exploitation forestière ne stagnent pas. La plus récente date de 2015 et elle vise à implanter des services d'entretien et d'entreposage de la machinerie forestière au cœur du village.*

*Depuis quelques années, la municipalité a constaté un manque d'espaces industriels afin de soutenir sa vocation forestière. Les deux sites industriels se trouvant sur son territoire sont la propriété d'une grande compagnie forestière et sont complètement utilisés. Ainsi, il s'est avéré nécessaire d'étendre les limites du périmètre d'urbanisation à des fins industrielles et commerciales de nature locale. Une portion de terrain, d'une superficie approximative de 13,0 ha (lot rénové 7 807 402) située au nord d'un chemin forestier privé sera incluse au périmètre d'urbanisation. Des infrastructures telles : les réseaux d'aqueduc et d'égout se trouvent à proximité.*

Tableau 57 Situation du périmètre d'urbanisation de St-Thomas-Didyme, 2000-2001

| Superficie (ha) |       | Évolution du milieu bâti |      | Vacant 2002                                      |                                   |               |
|-----------------|-------|--------------------------|------|--|-----------------------------------|---------------|
| Actuel          | SADR  | 1986                     | 2002 | avec contraintes à la construction <sup>33</sup> | sans contrainte à la construction | Espaces verts |
| 119,4           | 132,6 | 74                       | 78,5 | 2,1  | 36,2                              | 2,6           |

Tableau 58 Aires industrielles de St-Thomas-Didyme, 2004

| Nombre    | Superficie totale (ha) | Superficie occupée (ha) | Superficie disponible |
|-----------|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 2 (Sites) | 69,95                  | 69,95                   | ---                   |

Tableau 59 Permis de construction pour les années 1991 - 1995, 1996 - 2000

| Municipalité                | Intérieur du périmètre urbain |                          |            |            |                | Extérieur du périmètre urbain |                      |          |            |        |                       |                      |          |            |        | Total |    |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|----------------|-------------------------------|----------------------|----------|------------|--------|-----------------------|----------------------|----------|------------|--------|-------|----|
|                             | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | institutionnel | zone verte                    |                      |          |            |        | zone blanche          |                      |          |            |        |       |    |
|                             |                               |                          |            |            |                | résidence unifamilial         | résidence multifamil | commerci | industriel | chalet | résidence unifamilial | résidence multifamil | commerci | industriel | chalet |       |    |
| St-Thomas-Didyme, 1991-1995 | 5                             |                          |            |            |                | 4                             |                      |          |            |        |                       |                      |          |            |        | 23    | 33 |
| MRC de Maria-Chapdelaine    | 2911                          | 76                       | 210        | 30         | 11             | 47                            | 0                    | 5        | 0          | 0      | 6                     | 2                    | 7        | 0          | 56     | 741   |    |
| St-Thomas-Didyme, 1996-2000 |                               |                          |            |            |                |                               |                      |          |            |        |                       |                      |          |            |        | 12    | 13 |
| MRC Maria-Chapdelaine       | 173                           | 24                       | 14         | 4          | 0              | 32                            | 0                    | 4        | 1          | 11     | 8                     | 0                    | 9        | 0          | 45     | 325   |    |

Tableau 60 Agrandissement et diminution du périmètre d'urbanisation

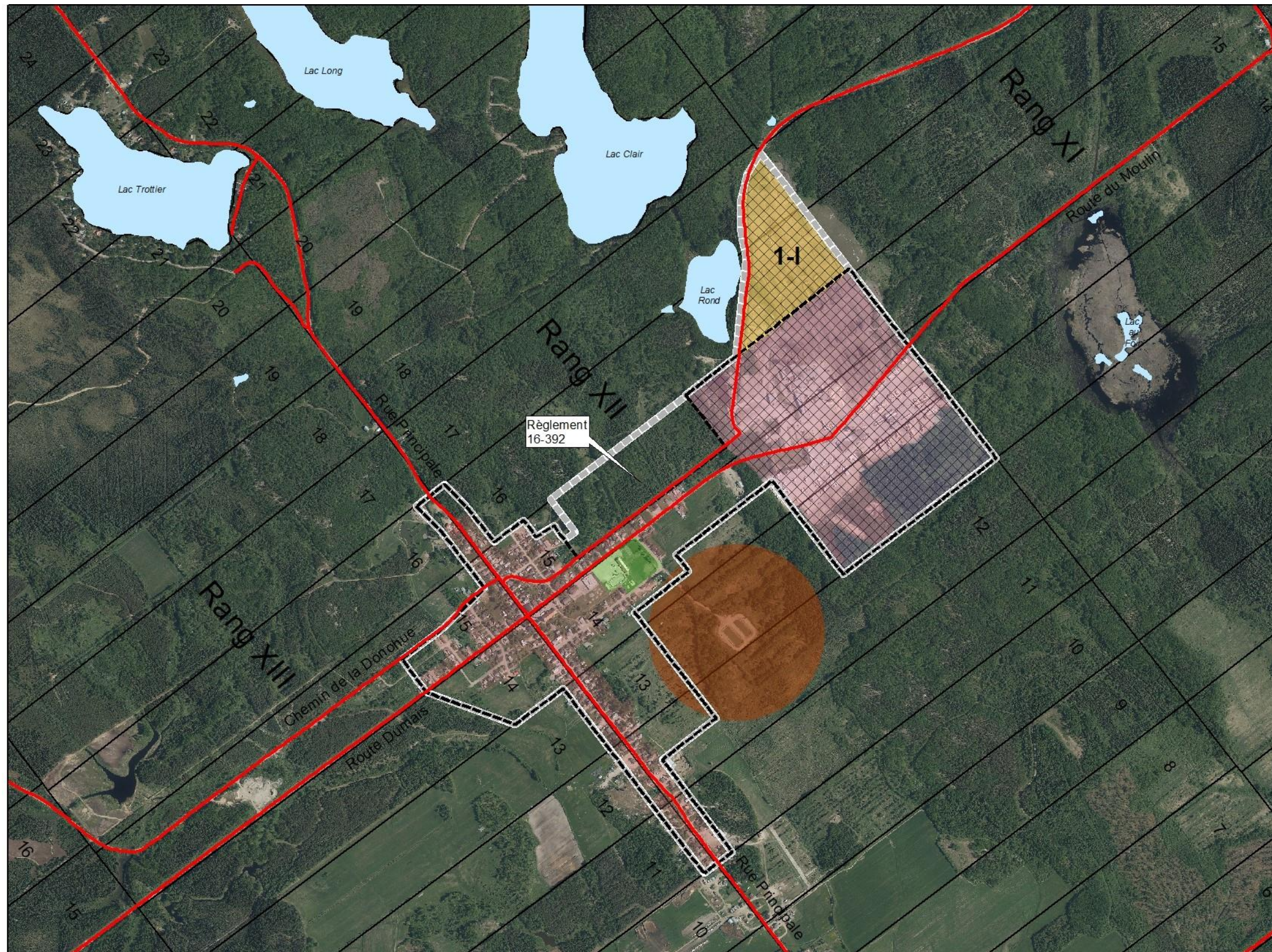
| Agrandissement  |             |             | Diminution      |             |             |
|-----------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|
| Superficie (ha) | utilisation |             | Superficie (ha) | utilisation |             |
|                 | utilisé     | non utilisé |                 | utilisé     | non utilisé |
| 13,2            | 13,2        | ---         | ---             | ---         | ---         |
| 13,0            | ---         | 13,0        | ---             | ---         | ---         |

R 16-392

En 2016, l'évaluation des besoins d'espaces industriels et commerciaux a conclu la nécessité de disponibiliser une superficie de 13,0 ha approximative pour de telles fins. Il s'agit d'une portion de terrain contiguë à la route forestière privée et parallèle à l'avenue du Moulin.

<sup>33</sup> Les contraintes qui limitent la construction correspondent entre autres à des zones de protection pour les étangs aérés et à des zones à risque de mouvements de sol.

Carte 38 Périmètre d'urbanisation, municipalité de St-Thomas-Didyme – modification règlement 16-392



### Périmètre d'urbanisation

Municipalité de St-Thomas-Didyme

**Occupation du périmètre d'urbanisation actuel**

- Limite du périmètre d'urbanisation (1987)
- Milieu bâti
- Espace vert

**Aires industrielles**

- Site, zone et parc industriel (référence cartes 10 à 18)

**Modification au périmètre d'urbanisation**

- Agrandissement
- Agrandissement industriel

**Contraintes à la construction**

- Bassins d'épuration

**Modification au PU**

- Limite du périmètre d'urbanisation (2023)

---

**MRC de Maria-Chapdelaine**  
Service de géomatique et de cartographie

- Réseau routier
- Compilation d'arpentage
- Réseau hydrographique

Orthophoto mai 2017

0 0,25 0,5 0,75 Km 1:15 000

| Modification        | Adopté     | Entrée en vigueur |
|---------------------|------------|-------------------|
| Règlement no 16-392 | 2016-09-14 | 2016-10-17        |

Préparée par : Nathalie Laprise et Marc-Eddy Jonathas, urbaniste

### **5.3.12 Noyau urbain de Ste-Jeanne-d’Arc**

#### **5.3.12.1 La situation actuelle**

Le noyau urbain de la municipalité de Ste-Jeanne-d’Arc est adjacent à l’axe routier majeur (route 169) qui permet de traverser d’est en ouest la MRC. La municipalité a connu au cours des dernières années une croissance intéressante de son parc résidentiel, notamment en raison d’une fiscalité municipale avantageuse. Malgré cette croissance, elle dispose encore d’espaces suffisants pour répondre à la demande, c’est-à-dire plus de 250. On anticipe la construction de 5 résidences par année notamment puisqu’elle est la seule municipalité de la MRC à entrevoir une croissance à la fois de sa population et de ses ménages (*Tableaux 61 et 62*).

#### **5.3.12.2 Demandes de modification au périmètre d’urbanisation (Carte 39 et Tableau 63)**

Les demandes d’agrandissement permettront d’ajuster le périmètre d’urbanisation à la situation existante sur le territoire de la municipalité de Ste-Jeanne-d’Arc.

La première demande vise à agrandir le parc de maisons mobiles puisque la demande pour ces constructions est notable et qu’il est préférable d’agrandir le parc existant que de développer un nouveau secteur.

1. Partie du lot 28, rang VI, canton Dolbeau (2,2 ha).

La seconde demande vise aussi l’agrandissement du périmètre d’urbanisation à des fins résidentielles. Cette demande a nécessité l’acceptation de la CPTAQ afin d’exclure ce secteur de la zone agricole permanente, ce qu’elle a fait ; notamment, puisqu’il y avait déjà une autorisation pour un usage autre qu’agricole et en raison des caractéristiques biophysiques qui n’étaient pas propices à la pratique de l’agriculture. De plus, il y a déjà la présence de réseaux d’aqueduc et d’égout ainsi que de constructions résidentielles.

2. Partie des lots 33 et 34, rang VI, canton Dolbeau (6,6 ha).

Enfin, deux autres demandes relatives à l’ajustement du périmètre d’urbanisation concernent des secteurs déjà desservis par un réseau d’aqueduc et d’égout sanitaire et déjà utilisés à des fins résidentielles. Ces demandes ont aussi nécessité l’acceptation par la CPTAQ, ce qui a été obtenu en raison principalement de la localisation de ces secteurs et de leur usage existant.

3. Partie du lot C rang VIII, canton Dolbeau (2,9 ha).
4. Partie du lot 26, rang VI, canton Dolbeau (0,3 ha).

#### **5.3.12.3 Les effets escomptés**

Outre les ajustements demandés visant la concordance entre la zone agricole permanente et les limites du périmètre d’urbanisation, les effets escomptés sont de répondre à la demande en espaces spécialisés en fonction des caractéristiques physiques du milieu et des besoins à satisfaire. L’ajout de ces espaces devrait permettre à la municipalité de contrôler le développement de son urbanisation en offrant des espaces appropriés aux différents projets éventuels.



Tableau 61 Situation du périmètre d'urbanisation de Ste-Jeanne-d'Arc, 2000-2001

| Superficie (ha) |       | Évolution du milieu bâti |      | Vacant 2002                                      |                                   |               |
|-----------------|-------|--------------------------|------|--|-----------------------------------|---------------|
| Actuel          | SADR  | 1986                     | 2002 | avec contraintes à la construction <sup>34</sup> | sans contrainte à la construction | Espaces verts |
| 91,1            | 103,1 | 48,1                     | 54,2 | 2,9  | 25,1                              | 1,5           |

Tableau 62 Permis de construction pour les années 1991 – 1995, 1996 - 2000

| Municipalité                | Intérieur du périmètre urbain |                          |            |            |                | Extérieur du périmètre urbain |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | Total |    |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|-------|----|
|                             | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | institutionnel | zone verte                    |                          |            |            |        | zone blanche           |                          |            |            |        |       |    |
|                             |                               |                          |            |            |                | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet | résidence unifamiliale | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet |       |    |
| Ste-Jeanne-d'Arc, 1991-1995 | 30                            | 4                        | 2          |            |                | 6                             |                          |            |            |        |                        |                          | 2          | 1          |        |       | 45 |
| MRC de Maria-Chapdelaine    | 291                           | 76                       | 210        | 30         | 11             | 47                            | 0                        | 5          | 0          | 0      | 6                      | 2                        | 7          | 0          | 56     | 741   |    |
| Ste-Jeanne-d'Arc, 1996-2000 | 7                             | 2                        | 1          | 1          |                | 3                             |                          | 1          |            |        |                        |                          |            |            |        | 15    |    |
| MRC Maria-Chapdelaine       | 173                           | 24                       | 14         | 4          | 0              | 32                            | 0                        | 4          | 1          | 11     | 8                      | 0                        | 9          | 0          | 45     | 325   |    |

<sup>34</sup> Les contraintes qui limitent la construction correspondent entre autres à des zones de protection pour les étangs aérés et à des zones à risque de mouvements de sol.

Tableau 63 Agrandissement et diminution du périmètre d'urbanisation

| Agrandissement  |             |             | Diminution      |             |             |
|-----------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|
| Superficie (ha) | utilisation |             | Superficie (ha) | utilisation |             |
|                 | utilisé     | non utilisé |                 | utilisé     | non utilisé |
| 12              | 3,4         | 8,6         | ---             | ---         | ---         |

Carte 39 Périmètre d'urbanisation, municipalité de Ste-Jeanne-d'Arc



### 5.3.13 Noyau urbain de Ste-Élisabeth-de-Proulx

#### 5.3.13.1 La situation actuelle

La collectivité de Ste-Élisabeth-de-Proulx est adjacente à l'immense forêt publique des territoires non organisés (TNO) de la MRC. Au plan spatial, le noyau urbain se situe de part et d'autre de la rue principale et se compose majoritairement de résidences unifamiliales. Celui-ci se situe également à l'extérieur des axes de circulation même si initialement on devait y circuler pour accéder à une partie du territoire forestier.

Seulement deux résidences se sont construites dans le périmètre d'urbanisation de Ste-Élisabeth-de-Proulx depuis 1991, ce qui laisse une cinquantaine d'emplacements dont la moitié est viabilisée disponible. Ceci est amplement suffisant pour répondre à la demande puisque les projections pour la municipalité prévoient une légère baisse de sa population au cours des dix prochaines années (*Tableaux 64 et 66*).

Par ailleurs, Ste-Élisabeth-de-Proulx possède un seul site industriel privé sur son territoire dont une partie est inclus à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Les besoins au niveau industriel pour cette collectivité sont faibles étant donné son éloignement des grands centres et des investissements trop importants qu'ils nécessitent (*Carte 18 et Tableau 65*).

#### 5.3.13.2 Demande de modification au périmètre d'urbanisation (*Carte 40*)

À moins de changements importants aux plans démographique et économique, la collectivité de Ste-Élisabeth-de-Proulx a suffisamment d'espaces à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation pour assurer son développement et ce, malgré l'existence de zones de contraintes attribuables à la présence d'un ruisseau. De plus, conformément aux objectifs d'aménagement et de développement du milieu urbain, le développement se poursuivra dans le secteur déjà desservi par les infrastructures de services.

*Tableau 64 Situation du périmètre d'urbanisation de Ste-Élisabeth-de-Proulx, 2000-2001*

| Superficie (ha) |      | Évolution du milieu bâti |      | Vacant 2002                                      |                                   |               |
|-----------------|------|--------------------------|------|--|-----------------------------------|---------------|
| Actuel          | SADR | 1986                     | 2002 | avec contraintes à la construction <sup>35</sup> | sans contrainte à la construction | Espaces verts |
| 33,5            | 33,5 | 11,3                     | 21   | 3  | 9,4                               | ---           |

<sup>35</sup> Les contraintes qui limitent la construction correspondent entre autres à des zones de protection pour les étangs aérés et à des zones à risque de mouvements de sol.

Tableau 65 Aire industrielle de Ste-Élisabeth-de-Proulx, 2004

| Nombre   | Superficie totale (ha) | Superficie occupée (ha) | Superficie disponible |
|----------|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1 (Site) | 8,49                   | 8,49                    | ----                  |

Tableau 66 Permis de construction pour les années 1991 - 1995, 1996 - 2000

| Municipalité                       | Intérieur du périmètre urbain |                          |            |            |                | Extérieur du périmètre urbain |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | Total |   |
|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|------------------------|--------------------------|------------|------------|--------|-------|---|
|                                    | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | institutionnel | zone verte                    |                          |            |            |        | zone blanche           |                          |            |            |        |       |   |
|                                    |                               |                          |            |            |                | résidence unifamiliale        | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet | résidence unifamiliale | résidence multifamiliale | commercial | industriel | chalet |       |   |
| Ste-Élisabeth-de-Proulx, 1991-1995 |                               |                          |            |            |                |                               |                          |            |            |        |                        |                          |            |            |        | 1     | 1 |
| MRC de Maria-Chapdelaine           | 291                           | 76                       | 210        | 30         | 11             | 47                            | 0                        | 5          | 0          | 0      | 6                      | 2                        | 7          | 0          | 56     | 741   |   |
| Ste-Élisabeth-de-Proulx, 1996-2000 | 2                             |                          |            |            |                |                               |                          |            |            |        |                        |                          | 1          |            |        | 3     |   |
| MRC Maria-Chapdelaine              | 173                           | 24                       | 14         | 4          | 0              | 32                            | 0                        | 4          | 1          | 11     | 8                      | 0                        | 9          | 0          | 45     | 325   |   |

Carte 40 Périmètre d'urbanisation, collectivité de Ste-Élisabeth-de-Proulx



L'ensemble des modifications proposées pour les différents périmètres d'urbanisation est schématisé dans le tableau suivant :

Tableau 67 Synthèse des modifications proposées aux périmètres d'urbanisation

| Municipalité       | Type de modification |           | Localisation  | Description   |
|--------------------|----------------------|-----------|---|---|
|                    | Inclusion            | Exclusion |   |   |
| Albanel            | X                    |           | Partie des lots 33 et 34, rang VI, canton Albanel (2,5 ha)                          | Développement du parc de maisons mobiles  |
|                    | X                    |           | Partie de lots 31a et 31b, rang VII, canton Albanel (3,5 ha)                        | Développement d'un secteur résidentiel déjà desservi par un réseau d'égout collecteur |
|                    |                      | X         | Partie du lot 33 du rang VII, canton Albanel (3,3 ha).                              | Ajustement aux limites de la zone agricole permanente                                 |
| Dolbeau-Mistassini | --                   | --        |   |   |
| <i>Dolbeau</i>     | X                    |           | Partie des lots 44 à 48 du rang XVI, canton Parent (74,5 ha)                        | Agrandissement parc industriel régional   |
|                    | X                    |           | Partie des lots 49, rang XV et lots 49, 1, 2 et 3, rang XVI canton Parent (13,7 ha) | Agrandissement à des fins industrielles permettant d'atteindre la voie ferrée         |
| <i>Mistassini</i>  | X                    |           | Partie des lots A, 1, 2, 3 et 4, rang Mistassibi, canton Pelletier (83 ha)          | Inclusion d'un secteur bâti et d'un parc urbain                                       |
| Girardville        | X                    |           | Partie des lots 27 et 28 rang IV, canton Girard (2,4 ha)                            | Compléter le développement de certaines rues  |
|                    | X                    |           | Partie des lots 19, 20 et 21, rang IV et V, canton Girard (9,3 ha)                  | Secteur commercial visant à relier le noyau urbain actuel et la zone industrielle     |
| Normandin          | X                    |           | Partie des lots 32a et 32b, rang VI, canton Normandin (3,8 ha)                      | Agrandissement du parc de maisons mobiles   |
|                    | X                    |           | Partie des lots 29 et 30, rang VII, canton Normandin (12 ha)                        | Agrandissement à des fins commerciales  |
|                    | X                    |           | Partie des lots 24 et 25, rang VII, canton Normandin (15,7 ha)                      | Agrandissement pour l'expansion d'un site industriel                                  |
|                    | X                    |           | Partie des lots 23, 24, 25 et 26 du rang VII, canton Normandin (32,8 ha)            | Agrandissement parc industriel local et régional                                      |
|                    | X                    |           | Partie des lots 27 et 28 du rang VI, canton Normandin (0,5 ha)                      | Ajustement à la zone agricole permanente à des fins résidentielles                    |
|                    | X                    |           | Partie des lots 20 et 21 du rang VII, canton Normandin (2,2 ha)                     | Agrandissement à des fins commerciales et industrielles                               |
|                    | X                    |           | Partie du lot 20 du rang VI, canton Normandin (0,2 ha)                              | Ajustement à la zone agricole permanente  |
| Péribonka          | X                    |           | Partie du lot 14, rang II, canton Dalmas (8,4 ha)                                   | Agrandissement à des fins industrielles   |

|                        |   |   |   |   |
|------------------------|---|---|---|---|
| St-Augustin            | X |   | Partie lot 37, rang V, canton Dalmas (3,6 ha)               | Agrandissement à des fins industrielles et commerciales                 |
|                        | X |   | Partie du lot 37, rang VI, canton Dalmas (1 ha)             | Inclure secteur desservi en aqueduc et égout                            |
|                        |   | X | Partie des lots 38 et 39, rang VI, canton Dalmas (8,3 ha)   | Contrainte à la construction (massif rocheux)                           |
| St-Eugène-d'Argentenay | X |   | Partie lot 26, rang III, canton Pelletier (2,4 ha)          | Agrandissement à des fins résidentielles                                |
| St-Thomas-Didyme       | X |   | Partie des lots 16 et 17, rang XII, canton Girard (13,2 ha) | Inclure le secteur utilisé par l'usine dans le périmètre d'urbanisation |
| Ste-Jeanne-d'Arc       | X |   | Partie du lot 28, rang VI, canton Dolbeau (2,2 ha)          | Agrandissement du parc de maisons mobiles                               |
|                        | X |   | Partie des lots 33 et 34, rang VI, canton Dolbeau (6,6 ha)  | Agrandissement à des fins résidentielles                                |
|                        | X |   | Partie des lots C, rang VIII canton Dolbeau (2,9 ha)        | Ajustement pour inclure secteur desservi en services                    |
|                        | X |   | Partie du lot 26, rang VI, canton Dolbeau (0,3 ha)          | Ajustement pour inclure secteur desservi en services                    |