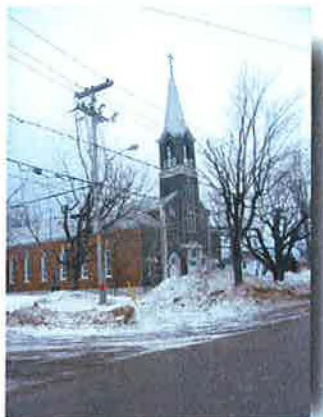


## Municipalité d'Hébertville-Station



### PLAN D'URBANISME

---

Août 2004

Mise à jour novembre 2012



Le Groupe Leblond Bouchard

Daniel Arbour & Associés. SENC



# TABLE DES MATIÈRES

---

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>1</b>
<b>SECTION 1 — ÉVALUATION DU TERRITOIRE</b>	
<b>1. CARACTÉRISATION DU TERRITOIRE ET ENJEUX DE LA PLANIFICATION</b> .....	<b>3</b>
1.1 SITUATION RÉGIONALE .....	3
1.2 CARACTÉRISTIQUES BIOPHYSIQUES.....	3
1.2 CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUE .....	5
1.2.1 <i>Dynamique de la population et des ménages</i> .....	5
1.2.2 <i>Besoins éventuels de nouveaux logements</i> .....	7
1.2.3 <i>Scolarité et conditions socio-économiques</i> .....	8
1.4 ORGANISATION DU TERRITOIRE.....	9
1.5 TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER .....	10
1.6 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS .....	10
1.7 TERRITOIRES PRÉSENTANT DES CONTRAINTES.....	11
1.8 BILAN.....	11
<b>2. PROBLÉMATIQUE ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b> .....	<b>12</b>
2.1 CONSOLIDATION DE L'AGRICULTURE .....	12
2.2 RÉTENTION DÉMOGRAPHIQUE ET MAINTIEN DES SERVICES .....	12
2.3 DÉVELOPPEMENT DE L'INDUSTRIE .....	13
<b>SECTION 2 — PLANIFICATION</b>	
<b>3. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</b> .....	<b>15</b>
3.1 CONSOLIDATION ET DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR AGRICOLE.....	15
3.1.1 <i>État de la situation</i> .....	15
3.1.2 <i>Orientation d'aménagement</i> .....	16
3.1.3 <i>Objectifs et moyens de mise en oeuvre</i> .....	16
3.2 SOUTIEN AU MAINTIEN DES POPULATIONS.....	17
3.2.1 <i>État de la situation</i> .....	17
3.2.2 <i>Orientation</i> .....	17
3.2.3 <i>Objectifs et moyens de mise en oeuvre</i> .....	17
3.3 CADRE DE VIE.....	18
3.3.1 <i>État de la situation</i> .....	18
3.3.2 <i>Orientation</i> .....	18
3.3.3 <i>Objectifs et mise en oeuvre</i> .....	18

<b>4.</b>	<b>PLANIFICATION DU TERRITOIRE .....</b>	<b>20</b>
4.1	PLAN D'URBANISME.....	20
4.2	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION .....	20
	4.2.1 <i>Affectation agricole</i> .....	21
	4.2.2 <i>Affectation forestière</i> .....	22
	4.2.3 <i>Affectation conservation et récréation extensive</i> .....	23
	4.2.4 <i>Affectation institutionnelle et communautaire</i> .....	24
	4.2.5 <i>Affectation récréative ou touristique</i> .....	25
	4.2.6 <i>Affectation industrielle</i> .....	26
	4.2.7 <i>Affectation résidentielle</i> .....	27
	4.2.8 <i>Affectation de villégiature</i> .....	29
4.3	TERRITOIRES D'INTÉRÊT.....	30
	4.3.1 <i>Protection du bâti urbain</i> .....	30
	4.3.2 <i>Protection des ressources du milieu naturel</i> .....	30
4.4	TERRITOIRE DE CONTRAINTE.....	31
	4.4.1 <i>Contraintes naturelles</i> .....	31
	4.4.2 <i>Contraintes anthropiques</i> .....	31
4.5	RÉSEAU ROUTIER, ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES.....	32
	4.5.1 RÉSEAU ROUTIER RÉGIONAL.....	32
	4.5.2 AUTRES INFRASTRUCTURES .....	32
	4.5.3 ÉQUIPEMENTS PUBLICS.....	32
	<b>CONCLUSION.....</b>	<b>33</b>

## **LISTE DES TABLEAUX**

<b>1. Municipalité d'Hébertville-Station et MRC Lac-Saint-Jean-Est</b>	
<b>Évolution démographique, 1981-2001 .....</b>	<b>5</b>
<b>2. MRC de Lac-Saint-Jean-Est</b>	
<b>Évolution de la population et du nombre de ménages, 1996-2016.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Municipalité d'Hébertville-Station</b>	
<b>État du vieillissement de la population, 1986-2001 .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Municipalité d'Hébertville-Station</b>	
<b>Évolution de la population et du nombre de ménages, 1986-2011.....</b>	<b>7</b>
<b>5. Scolarisation de la population d'Hébertville-Station .....</b>	<b>8</b>
<b>6. Indices de l'activité économique de la population d'Hébertville-Station .....</b>	<b>8</b>
<b>7. Emplois par types et secteurs d'activité économiques à Hébertville-Station.....</b>	<b>9</b>

## **LISTE DES CARTES**

<b>1. Situation régionale .....</b>	<b>4</b>
<b>Plan d'urbanisme (ensemble du territoire) .....</b>	<b>34</b>
<b>Plan d'urbanisme (agglomération) .....</b>	<b>35</b>

---

## INTRODUCTION

---

Le plan d'urbanisme se situe fondamentalement comme un outil de planification du territoire. Il permet de déterminer les orientations guidant la mise en valeur du territoire, son affectation, d'en planifier les infrastructures et généralement, de soutenir les projets de développement qui l'affectent. Il veut aussi appuyer le maintien et le développement de sa population et favoriser l'évolution de la qualité du cadre de vie.

L'élaboration du plan d'urbanisme veut tenir compte de l'état du territoire, de ses composantes naturelles et de son utilisation, de même que des enjeux de sa mise en valeur. Si ce plan d'urbanisme fait valoir les intentions, le projet d'organisation du territoire municipal privilégié par le Conseil, il se prolonge dans une batterie de règlements d'urbanisme qui viendront appuyer sa mise en œuvre.

La révision du plan d'urbanisme d'Hébertville-Station est réalisée en vertu de l'application de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et en concordance avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est entré en vigueur le 27 juin 2001. En vertu de la Loi, la révision du plan d'urbanisme doit s'avérer conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions de son document complémentaire.

Ce document comprend d'abord une brève caractérisation du territoire municipal tant au regard de ses composantes naturelles, qu'humaines. Cette analyse a pour objet fondamental de situer les enjeux de la planification, les potentiels de mise en valeur et les éléments de problématique à solutionner, le cas échéant.

Cette évaluation du territoire appui ensuite l'élaboration du plan d'urbanisme qui fait l'objet de la seconde partie de ce document. Ses éléments de contenu obligatoire, sont formellement énoncés à la Loi, en son article 83. Il s'agit:

- des grandes orientations d'aménagement du territoire;
- des grandes affectations du sol et de la densité de son occupation;
- du tracé projeté et du type des principales voies de circulation.

De plus, un certain nombre de composantes facultatives, aussi prévues à la Loi. Il s'agit plus particulièrement de l'identification des zones à protéger, de même que des zones pouvant faire l'objet de plan d'aménagement d'ensemble.

Le plan d'urbanisme se veut donc un règlement-cadre régissant l'aménagement du territoire municipal en conformité des dispositions du schéma d'aménagement de la MRC.

**SECTION 1**

---

**Évaluation du territoire**

# **1. CARACTÉRISATION DU TERRITOIRE ET ENJEUX DE LA PLANIFICATION**

---

## **1.1 SITUATION RÉGIONALE**

La municipalité d'Hébertville-Station est située sur la rive Sud du lac Saint-Jean. Elle fait partie de la municipalité régionale de comté (MRC) de Lac-Saint-Jean-Est et est délimitée par les municipalités de Saint-Bruno au nord, d'Hébertville à l'ouest et au sud et de Larouche à l'est. La carte 1 illustre la situation régionale de la municipalité.

Le village d'Hébertville-Station n'est pas directement accessible par les routes régionales 169 et 170. Les rues Saint-Wilbrod et St-Alphonse, de même que la rue Saint-Jean-Baptiste constituent respectivement les voies d'accès menant aux routes régionales 170 et 169.

## **1.2 CARACTÉRISTIQUES BIOPHYSIQUES**

La municipalité d'Hébertville-Station se localise à la rencontre de deux milieux géomorphologiques différents: la plaine du lac Saint-Jean et le horst de Kénogami. On y retrouve une alternance de sols formés de limons sur argiles (dépôts lacustromarins et finilacustres) entrecoupés de sols d'argiles calcaires (dépôts marins et lacustromarins). À l'est de la municipalité, on observe une prédominance des sols de limons sur argiles qui cèdent graduellement le terrain aux affleurements rocheux. Dans l'ensemble du territoire municipal, on retrouve des poches de terres organiques (tourbes et terre noires). La topographie des parties ouest et centre de la municipalité s'avère plane, alors que la portion est se veut moutonnée, avec la présence de petites collines précambriennes associées au horst de Kénogami.

La rivière Bédard constitue le seul élément hydrographique caractéristique du paysage de la municipalité d'Hébertville-Station. On note aussi la présence de petits cours d'eau alimentant la rivière Bédard, ainsi que des petits lacs tous situés dans les collines à l'est du territoire.

Ces caractéristiques biophysiques expliquent que la municipalité comporte une importante zone agricole qui occupe la majeure partie du territoire et la présence d'un petit secteur forestier qui colonise la partie est correspondant au horst.

La forêt comprise dans la partie nord territoire est caractéristique de celle se retrouvant dans les basses terres de la région, soit une forêt mixte correspondant au domaine de la sapinière à bouleaux jaunes. Le territoire de la municipalité ne comprend pas de



Carte 1

territoire d'intérêt écologique formellement identifié au schéma d'aménagement. Les contraintes du milieu naturel observées correspondent à des aires de ravinement et d'érosion sur les berges des cours d'eaux. Par ailleurs, la présence de sols organiques implique des contraintes d'utilisation y compris au plan agricole.

## 1.2 CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 1.2.1 Dynamique de la population et des ménages

La dynamique démographique, plus précisément l'évolution de la population et des ménages, s'avère fondamentale afin de répondre au besoin en logements dans un horizon à moyen terme. Dans cette perspective, une croissance anticipée du volume des ménages orientera le besoin éventuel en nouveaux logements.

La population de la municipalité d'Hébertville-Station voit ses effectifs diminuer beaucoup plus rapidement que ceux de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est depuis 1981. Cependant, comme la MRC, elle a connu une période de croissance en 1996 (tableau 1). Sur un intervalle de 20 ans, la municipalité a perdu 112 personnes, ce qui représente une perte démographique de 8,4%, alors que la population de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est suivait une tendance moins prononcée et reculait de 1,8% (diminution de 948 personnes).

**Tableau 1**  
**Municipalité d'Hébertville-Station et MRC de Lac-Saint-Jean-Est**  
**Évolution démographique, 1981-2001**

Année	Hébertville-Station		MRC de Lac-Saint-Jean-Est	
	Population	Variation (%)	Population	Variation (%)
1981	1 442	--	52 708	--
1986	1 416	-1,8%	52 273	-0,8%
1991	1 376	-2,9%	51 963	-0,6%
1996	1 393	1,2%	52 401	0,8%
2001	1 330	-4,7%	51 760	-1,2%
1981-2001	-112 pers.	-8,4%	-948 pers.	-1,8%

Source: Statistique Canada, recensement de 1981, 1986, 1991, 1996 et 2001

Par ailleurs, selon les projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) pour les vingt prochaines années (tableau 2), on prévoit une nette aggravation du phénomène d'érosion démographique qui affecte la MRC de Lac-Saint-Jean-Est depuis le début des années 1980. Ainsi la décroissance de population de la MRC atteindrait plus de 12% d'ici à 2016.

Quant aux prévisions de l'ISQ concernant l'évolution du nombre de ménages de la MRC, donnée fondamentale afin d'évaluer les besoins futurs de logements, on prévoit une

hausse dans la demande, avec 7% d'augmentation d'ici 2016. Le mouvement devrait toutefois ralentir en 2006, avec un faible 0,4% de diminution, puis reprendre par la suite en 2011 et se stabiliser en 2016.

**Tableau 2**  
**MRC de Lac-Saint-Jean-Est**  
**Évolution de la population et du nombre de ménages, 1996-2016**

Année	Population	Variation (%)	Ménages	Variation (%)
1996	52 401	0,8%	18 665	6,2%
2001	51 760	-1,2%	19 775	5,9%
2006	49 252	-4,8%	19 695	-0,4%
2011	48 100	-2,3%	19 912	1,1%
2016	46 946	-2,4%	19 914	0,0%

Source: Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques des régions administratives et des municipalités régionales de comté, 1991-2016.

Les projections de l'ISQ pour la MRC de Lac-Saint-Jean-Est font état d'une stagnation du nombre de ménages à partir de 2011, jusqu'en 2016. On peut donc s'attendre à une baisse globale du besoin en nouveaux logements. Cependant, le besoin en nouveaux logements à Hébertville-Station au cours des prochaines années pourrait s'avérer inférieur à celui de la MRC, considérant son bilan démographique moins reluisant.

Concernant le vieillissement de la population, phénomène étendu à l'ensemble de la province, le cas d'Hébertville-Station ne fait pas exception. Les données du recensement canadien démontrent bien le phénomène (tableau 3). On remarque en effet que les grands groupes d'âge des 15 à 64 ans et des 65 ans et plus ont augmenté proportionnellement de 2,4% et de 4,1% au cours de la période allant de 1986 à 2001. Contrairement, la proportion des 0 à 14 ans a diminué de 6,5% au cours de l'intervalle.

Considérant uniquement les effectifs bruts, on constate que le nombre des 65 ans et plus a augmenté sensiblement dans la municipalité au cours de la période 1986-2001, passant de 110 à 160 personnes, tandis que le nombre des 15 à 64 ans s'est maintenu à un niveau plutôt stable. La cohorte des 0-14 ans a décréue pendant ces 15 années, passant de 370 à 265 personnes. Par conséquent, la transition démographique s'est installée et est effective depuis 1986 dans la municipalité d'Hébertville-Station.

**Tableau 3**  
**Municipalité d'Hébertville-Station**  
**État du vieillissement de la population, 1986-2001**

1986			1991			1996			2001		
0-14 ans	15-64 ans	65 ans et plus	0-14 ans	15-64 ans	65 ans et plus	0-14 ans	15-64 ans	65 ans et plus	0-14 ans	15-64 ans	65 ans et plus
370	925	110	330	910	135	325	925	145	265	915	160
26,3%	65,9%	7,8%	24,0%	66,2%	9,8%	23,3%	66,3%	10,4%	19,8%	68,3%	11,9%
Variation 1986-1991			Variation 1991-1996			Variation 1996-2001			Variation 1986-2001		
-2,3%	0,3%	2,0%	-0,7%	-0,1%	0,6%	-3,5%	2,0%	1,5%	-6,5%	2,4%	4,1%

Source: Statistique Canada, recensement de 1986, 1991, 1996 et 2001

### 1.2.2 Besoins éventuels de nouveaux logements

L'évolution récente de la population à Hébertville-Station s'apparente à celle de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est. En effet, tout comme la population de la MRC, celle de la municipalité d'Hébertville-Station a dans l'ensemble chuté entre 1981 et 2001. Toutefois, la diminution est plus forte dans le cas d'Hébertville-Station (8,4%) que pour la population de la MRC (1,8%). Il est donc plausible d'estimer l'évolution future de la population et des ménages de la municipalité selon les mêmes proportions que les projections 2001-2016 de l'ISQ pour la MRC de Lac-Saint-Jean-Est.

Si l'on considère uniquement la perte de vigueur démographique de la municipalité, l'augmentation du nombre de logement demeurerait faible à moyen terme. Or, Les principaux indicateurs socio-économiques laissent présumer une diminution dans la population, mais d'une baisse du nombre de ménages au cours de la prochaine décennie. En prenant comme hypothèse une évolution proportionnelle à celle anticipée pour la MRC de Lac-Saint-Jean-Est, il y aurait un abaissement du nombre de ménages de l'ordre de 4,8% d'ici 2011, soit une perte de 23 ménages en tout (tableau 4).

**Tableau 4**  
**Municipalité d'Hébertville-Station**  
**Évolution de la population et du nombre de ménages, 1986-2011**

Année	Population	Variation (%)	Ménages	Variation (%)
1986	1 416	-1,8%	430	--
1991	1 376	-2,9%	470	9,3%
1996	1 393	1,2%	490	4,2%
2001	1 330	-4,7%	500	2,0%
2006	1 281	-3,8%	492	-1,6%
2011	1 251	-2,4%	477	-3,1%
2001-2011	-165 pers.	-13,2%		

Source: Statistique Canada, recensements de 1986, 1991, 1996 et 2001

En appui à ces affirmations, la demande pour la construction résidentielle à Hébertville-Station s'avère en légère décroissance au cours des six dernières années. Ce phénomène pourrait être attribuable en partie aux effets d'attraction des municipalités voisines, surtout d'Alma et aux besoins dans la strate de la population active de trouver du travail autre que relié à l'agriculture en dehors de la municipalité et du désir de s'établir à proximité du lieu de travail. Le besoin en nouveaux logements peut donc être considéré très faible dans l'horizon de ce plan d'urbanisme, en fonction des tendances observées.

### 1.2.3 Scolarité et conditions socio-économiques

La population d'Hébertville-Station, malgré un niveau de scolarisation faisant en sorte que moins de 20 % de la population affiche une scolarisation de niveau collégial ou universitaire (tableau 2), n'en montre pas moins des taux d'emploi plus élevés que la moyenne régionale (tableau 3). Toutefois, les revenus moyens annuels de la population sont inférieurs à ceux obtenus par l'ensemble de la population de la MRC et de la province (20 097\$ versus 27 303 et 29 385\$).

**Tableau 5**  
**Scolarisation de la population d'Hébertville-Station**

Catégorie de diplôme	20-34 ans	35-44 ans	45-64 ans	Moyenne
Inférieur à un certificat d'études secondaires	15,6	33,3	37,5	28,8
Certificat d'études secondaires	24,4	16,7	37,5	26,2
Certificat ou diplôme d'école de métier	28,9	37,5	12,5	26,3
Certificat ou diplôme d'études collégiales	15,6	8,3	7,8	10,6
Certificat, diplôme ou grade universitaire	13,3	4,2	7,8	8,4
Total	98	100	103	100

Source: Statistique Canada, 2001

**Tableau 6**  
**Indices de l'activité économique de la population d'Hébertville-Station**

Indices	Hébertville-Station	MRC	Région	Québec
Taux d'activité (%)	58,30	59,20	58,85	64,20
Taux d'emploi (%)	52,10	50,80	50,30	58,90
Taux de chômage (%)	10,60	14,20	14,53	8,20

Source: Statistique Canada, 2001

Au niveau de la structure de l'activité économique, le secteur primaire occupe 14,9% de la population active d'Hébertville-Station, le secteur secondaire 27,3% et le secteur

tertiaire 57,8% (tableau 4). Dans le secteur primaire, le milieu agricole représente un élément essentiel à l'existence de la municipalité et l'industrie extractive est aussi non négligeable.

Le secteur secondaire, associé aux activités manufacturières et de construction, est surtout présent à cause de la transformation associée aux produits de bois travaillé et de matières plastiques. Enfin, le secteur tertiaire est aussi en bonne partie tributaire des ressources agroalimentaires. Les activités liées au transport des matières premières agricoles et de marchandises générales sont représentatives pour la municipalité.

Les autres services du secteur tertiaire sont reliés soit à des services de proximité offerts par les instances gouvernementales et financières (services municipaux et communautaires, enseignement, santé et services sociaux, caisse populaire) ou à des petites entreprises de commerce au détail (garages, vente de biens et services...). La municipalité d'Hébertville-Station est ainsi en mesure d'offrir les services de base à sa population. Elle est donc identifiée comme pôle de service local à rayonnement local.

**Tableau 7**  
**Emplois par types et secteurs d'activité économiques à Hébertville-Station**

Type d'activités économiques	Nombre emplois	Secteur d'activité	Part (%)
Agriculture et autres ind. axées sur les ress.	90	Primaire	14,9
Industries de la fabrication et construction	165	Secondaire	27,3
Commerce de gros et de détail	130	Tertiaire	21,5
Finances et services immobiliers	10	Tertiaire	1,7
Soins de santé et enseignement	50	Tertiaire	8,3
Services commerciaux	65	Tertiaire	10,6
Autres services	95	Tertiaire	15,7
Total	605		100

Source: Statistique Canada, 2001

## 1.4 ORGANISATION DU TERRITOIRE

En ce qui concerne l'organisation du territoire, on distingue les milieux urbain et rural. Le milieu urbain ne représente qu'une petite portion sur l'ensemble du territoire de la municipalité. Localisé exclusivement au centre ouest de la municipalité, il comprend les fonctions résidentielles, commerciales, industrielles, récréatives et institutionnelles (services publics et communautaires).

Le périmètre d'urbanisation prévu au schéma d'aménagement révisé de la MRC permet d'assurer son développement à moyen et long terme. Les réseaux d'aqueduc et d'égout

en place permettent de soutenir son développement. Ce milieu urbain est intimement lié à la mise en valeur agricole du milieu environnant qui influence significativement la qualité de son paysage.

Le milieu rural s'étend plus de 90% de la superficie de la municipalité. Il se situe dans les portions ouest et centre de la municipalité. Évidemment les activités agricoles (culture du sol, culture des végétaux et élevage d'animaux) priment dans ce milieu. Néanmoins, on y retrouve d'autres fonctions dont une aire d'activités industrielle (parc industriel intermunicipal du secteur sud). Certains milieux telles que les tourbières et des berges fragiles, bien qu'ils constituent des milieux impropres à l'agriculture, constituent des milieux naturels d'intérêt.

Dans la partie est de la zone rurale, la forêt domine. Comme mentionné précédemment cette partie du territoire offre généralement un relief davantage accidenté et présente des affleurements rocheux. On y retrouve deux petits secteurs attribués à la villégiature.

## **1.5 TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER**

La municipalité d'Hébertville-Station recèle quelques sites d'intérêt qui composent le patrimoine de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est. Au niveau historique, on y retrouve la gare d'Hébertville-Station au centre est du village. Au point de vue culturel, on observe l'église et la place de l'Église.

Sous cet angle des territoires d'intérêt, on peut certes mentionner que le milieu rural agricole d'Hébertville-Station contribue fortement à la qualité du paysage champêtre de la MRC et qu'à ce titre, il mérite certes une certaine protection et une valorisation en conséquence dans le cadre du plan d'urbanisme.

## **1.6 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS**

En ce qui concerne les infrastructures, Hébertville-Station est desservi par la route 169 à l'ouest. Un axe secondaire permet d'accéder à Hébertville au sud et à Saint-Bruno au nord (route 170). Autrement, le réseau routier de la municipalité est composé de routes secondaires (rangs et rues de village). Au plan ferroviaire, le chemin de fer du Canadien National traverse la municipalité selon un axe est-ouest.

Il existe aussi deux de sentiers officiels de motoneige, le sentier régional n°383 (orienté est-ouest) et le sentier régional n°365 (allant au sud) et un sentier local.

Au plan énergétique, une ligne de transport électrique d'Hydro-Québec orientée nord-sud traverse le territoire d'Hébertville-Station, alors que le gazoduc de Gaz Métropolitain, orienté sud-ouest/nord-est traverse aussi le territoire, mais sans desservir le village. Hébertville-Station dispose d'un réseau d'aqueduc alimenté par une prise d'eau située

sur le territoire de Saint-Bruno et d'un réseau d'égout sanitaire relié à des étangs d'épuration. Les matières résiduelles sont cheminées au lieu d'enfouissement sanitaire de L'Ascension et les matières recyclables au centre de tri d'Alma.

D'autre part, Hébertville-Station participe au projet de parc industriel intermunicipal du secteur sud avec les municipalités voisines d'Hébertville, Saint-Bruno, Saint-Gédéon et Métabetchouan-Lac-à-la-Croix. La prise d'eau de la municipalité est localisée sur le lot 3 du rang 9 (canton Labarre à Saint-Bruno).

## **1.7 TERRITOIRES PRÉSENTANT DES CONTRAINTES**

Quelques sites présentant des contraintes anthropiques sont observables dans la municipalité d'Hébertville-Station. Dans un premier temps, il y a les étangs d'épuration situés en retrait au sud-ouest de l'agglomération (lot 7A du rang 2) près de la rivière Bédard (nuisance et risque). Un ancien site de déchet domestique (lot 2 du rang 1) est, aussi identifié en vue d'en assurer une gestion adéquate.

## **1.8 BILAN**

La municipalité d'Hébertville-Station offre un territoire agricole dont l'exploitation intensive constitue une composante dominante de l'économie locale et structure fortement le paysage rural. Cette économie est aussi soutenue par un certain nombre d'établissements industriels et par le secteur tertiaire. La présence du chemin de fer offre une infrastructure majeure au soutien du développement industriel, incidemment à l'origine de la localisation du parc industriel du secteur sud. Autrement, le territoire ne recèle pas de potentiel particulier par exemple associé à l'industrie touristique, si ce n'est la valorisation de son cachet rural.

De façon générale, la qualité du bâti s'avère intéressante et on n'observe pas de dégradation notable, témoignant de bonnes conditions socio-économiques. Le village est coquet, bien intégré à son environnement agricole et présente un paysage urbain attrayant.



## **2. PROBLÉMATIQUE ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

---

Dans le cadre de la présente révision du plan d'urbanisme de la municipalité d'Hébertville, une mise à jour de la problématique d'occupation, d'aménagement et de développement du territoire municipal a été d'abord effectuée.

Elle a consisté dans la mise à jour de l'occupation actuelle du territoire et des services qui sont offerts à la population. Un portrait de l'activité économique locale a été dressé (industrie, commerce, activité récréotouristique), ainsi qu'un profil démographique et des prévisions d'évolution de la population. La mise à jour des caractéristiques socio-économiques et de l'occupation du territoire de la municipalité d'Hébertville-Station permet de cerner les principaux enjeux suivants :

- Consolidation de l'industrie agricole ;
- Rétention démographique et maintien des services ;
- Développement de l'industrie.

### **2.1 CONSOLIDATION DE L'AGRICULTURE**

Plus des deux tiers de la municipalité d'Hébertville-Station sont localisés sur la plaine agricole du lac Saint-Jean, où se trouvent les terres agricole les plus fertiles de la région. La municipalité renferme plusieurs grandes fermes laitières et de volaille. En conséquence, la protection des terres agricoles et la primauté des activités agricoles s'avèrent fondamentales pour la municipalité.

La consolidation de l'industrie agricole locale représente donc un enjeu capital pour l'économie de la municipalité. Toutefois, les soubresauts actuels du marché agricole découlant de la mondialisation, conjugués aux pressions écologiques de plus en plus fortes concernant la pollution d'origine agricole, sont autant de défis qui demanderont des ajustements structurels de la part de l'agriculture locale.

### **2.2 RÉTENTION DÉMOGRAPHIQUE ET MAINTIEN DES SERVICES**

La municipalité d'Hébertville-Station subit une lente érosion démographique qui résulte en un vieillissement important de sa structure. La municipalité fait donc face à un enjeu de taille, soit de maintenir des effectifs de population suffisants afin de garantir les services de base à ses citoyens, fer de lance de la qualité de vie. La municipalité devra donc trouver des moyens efficaces afin de conserver sa population et d'attirer les jeunes familles. Tout devra être mis en œuvre pour atteindre ces objectifs.

Pour éviter un tel scénario, il est donc important que la municipalité veille à maintenir le même niveau de services et de soins pour sa population en favorisant l'implantation et le maintien de commerces et de points de dispense de services gouvernementaux et publics. L'établissement d'une stratégie de développement intermunicipale au niveau industriel, pourrait favoriser la rétention de la population et, en conséquence, des services à la population.

## **2.3 DÉVELOPPEMENT DE L'INDUSTRIE**

Plusieurs espaces industriels se retrouvent dans la municipalité d'Hébertville-Station, notamment à l'Est de l'agglomération dans le périmètre urbain. Actuellement, ces espaces à vocation industrielle sont sous-utilisés. Dans l'optique de justifier et rentabiliser l'existence d'une telle zone industrielle, la municipalité doit mettre l'emphase sur la recherche d'entreprises. Le chemin de fer constitue un facteur de localisation avantageux.

La municipalité participe au projet de parc industriel intermunicipal avec les municipalités voisines, notamment Hébertville et Saint-Bruno. Une enclave industrielle existe donc au sein du territoire agricole, dans la portion ouest de la municipalité, le long de la route 169.

---

**SECTION 2**  
**Planification**

### **3. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

---

« *Un plan d'urbanisme doit comprendre les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité* » Extrait de l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Les grandes orientations d'aménagement du territoire constituent les principes directeurs, les tendances, voire la politique en matière d'aménagement que veut poursuivre la municipalité par son plan d'urbanisme.

Les grandes orientations d'aménagement du territoire sur lesquelles s'appuie la révision du plan d'urbanisme de la municipalité d'Hébertville répondent à des objectifs établis en fonction des principaux enjeux identifiés dans l'analyse de la problématique d'aménagement sur le territoire municipal.

Elles ont trait :

- À la consolidation et au développement de l'activité agricole ;
- Au maintien des effectifs de population;
- À la consolidation du commerce et de l'industrie.

#### **3.1 CONSOLIDATION ET DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR AGRICOLE**

##### **3.1.1 État de la situation**

La municipalité d'Hébertville-Station est fortement caractérisée par la qualité de son secteur agricole. Son territoire appartient en grande partie à la plaine du lac Saint-Jean et compte parmi les meilleurs espaces agricoles en région. Comme ailleurs, on a assisté au cours des dernières années à une consolidation des fermes, la superficie moyenne de ces dernières augmentant, en même temps que leur nombre diminuait. Ce secteur agricole est tourné vers les grandes cultures, l'élevage laitier, les élevages avicole et porcin.

Le patrimoine bâti agricole contribue significativement à la qualité générale du paysage de la municipalité, à son caractère champêtre qui transparaît même fortement au sein du village. Dans la mesure où le territoire agricole a subi bien des agressions au cours des 30 dernières années et où les lois et règlements en vigueur, de même que l'instrument de planification régionale que constitue le schéma d'aménagement de la MRC favorisent une protection sensible du milieu agricole tout en favorisant la cohabitation de des activités agricoles et non agricoles, le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité d'Hébertville-Station abordent cette question de façon sensible.

### **3.1.2 Orientation d'aménagement**

L'orientation d'aménagement que privilégie la municipalité au regard du milieu agricole fait en sorte de ***favoriser le développement de l'activité agricole dans une perspective de cohabitation harmonieuse.***

Cette orientation se veut empreinte d'actions que ce soit à l'intérieur même du plan d'urbanisme ou à l'intérieur des règlements d'urbanisme, notamment en prévoyant des conditions favorables à l'extension des usages agroindustriels par exemple, lorsque compatibles avec l'usage et avec le milieu, ou à une valorisation agro-touristique du tissu rural.

### **3.1.3 Objectifs et moyens de mise en oeuvre**

L'orientation agricole de ce plan d'urbanisme vise divers objectifs à la fois proprement agricoles et visant la qualité du milieu et de son intégration d'ensemble. Ces objectifs s'énoncent comme suit :

- 1. Favoriser le développement de l'économie agricole et des emplois liés.** Cet objectif tient notamment à la souplesse recherchée dans le plan et les règlements d'urbanisme, au regard de l'exercice d'activités qui se situent dans le prolongement des activités de production agricole formelle, par exemple en ce qui a trait aux productions de type fermières (ex. fromagerie) ou aux usages agro-touristiques (ex. table champêtre, gîte à la ferme). Les grandes affectations, de même que l'établissement des usages compatibles avec l'affectation agricole prévus au plan d'urbanisme et dans le cadre du règlement de zonage, les usages autorisés y compris les usages secondaires autorisés constituent les principaux moyens de mise en oeuvre d'un tel objectif.
- 2. Assurer le maintien de la qualité du cachet rural.** Cet objectif veut soutenir le potentiel du milieu rural au plan de son attrait pour de nouveaux citoyens, compte tenu de la démographie, de même qu'au plan agro-touristique. Le respect général des dispositions des règlements d'urbanisme constitue le principal moyen de mise en oeuvre d'un tel objectif. L'élaboration d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pourraient aussi être retenu par le Conseil, selon le besoin.
- 3. Préserver la qualité du milieu d'un point de vue environnemental** Cet objectif tient notamment au respect des mesures agro-environnementales permettant d'assurer la qualité de l'eau et généralement du milieu et à la protection des sols, principalement au regard de l'érosion. Les lois et règlements en vigueur, de même que les mesures réglementaires et la surveillance exercée par la municipalité sur son territoire constituent les principales mesures permettant de favoriser l'atteinte de cet objectif.

4. **Favoriser la cohabitation des usages entre eux.** Le milieu rural constitue fondamentalement l'assise de l'activité agricole. Toutefois, au cours des quelque 30 dernières années, diverses utilisations autres qu'agricoles se sont implantées au sein de la trame agricole. Dans ce contexte, il importe de bien gérer cette question de la cohabitation des usages entre eux. La Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, le règlement de zonage et, si le Conseil le jugeait pertinent, l'adoption d'un règlement régissant les établissements de production animale à forte charge d'odeur (Ex. PIIA) constituent des moyens de mise en œuvre de cet objectif.

## **3.2 SOUTIEN AU MAINTIEN DES POPULATIONS**

### **3.2.1 État de la situation**

La municipalité est affectée par une baisse de ses effectifs de population qui ne sont pas sans conséquence sur les services commerciaux et publics à moyen terme. Le maintien des populations, dans la mesure du possible l'apport d'un nouveau dynamisme contribueraient à favoriser celui des services. Au contraire, si la tendance se maintient, des effets sont à prévoir sur le marché y compris le marché immobilier. Dans ce contexte, toute initiative municipale, en particulier par la création de conditions propres à la création d'emplois, est de nature à favoriser la rétention de population.

### **3.2.2 Orientation**

Bien que les leviers reliés au maintien des populations n'appartiennent pas fondamentalement au propos du plan d'urbanisme, cette préoccupation ne s'en situe pas moins au cœur de ce plan et la municipalité cherchera à prendre les moyens à sa disposition afin d'**assurer des effectifs de population suffisants afin de maintenir les services.**

### **3.2.3 Objectifs et moyens de mise en oeuvre**

Les objectifs poursuivis par la municipalité en vertu d'une telle orientation sont multiples et s'énoncent comme suit :

- **Favoriser le maintien des services offerts au sein de la municipalité et d'un milieu dynamique ;**
- **Assurer la pérennité de l'usage du patrimoine immobilier ;**
- **Maintenir une assiette fiscale favorable.**

Les moyens permettant de soutenir de tels objectifs sont de divers ordres. Les affectations du sol et le zonage peuvent permettre de s'adapter à l'évolution du contexte. Autrement la municipalité dispose de l'autorité requise pour rechercher la nécessaire

cohésion avec les organismes tels que la Commission scolaire, la fabrique, avec les organismes de promotion économique et les instances gouvernementales. Toutefois, sa capacité à bien évaluer les situations, à être proactive constitue certes la première arme à développer, afin de tirer parti de son autorité auprès des organismes concernés.

Parmi les moyens spécifiquement mis en œuvre dans le plan et les règlements d'urbanisme, mentionnons les affectations et le zonage de type économique, en particulier la reconnaissance d'importants espaces industriels qui offrent un fort potentiel de création d'emplois. La promotion du développement industriel tant à l'intérieur du parc régional que de la zone municipale

Un autre levier que pourrait utiliser la municipalité tient au retour éventuel d'anciens citoyens à l'âge de la retraite par exemple, de même que la valorisation de son patrimoine immobilier pour l'exercice d'un habitat secondaire ou principal campagnard par exemple.

### **3.3 CADRE DE VIE**

#### ***3.3.1 État de la situation***

Le territoire municipal offre un cadre de vie rural exceptionnel. La qualité du paysage, la qualité générale du village et des services de proximité qui y sont offerts, font en sorte que son maintien constitue une préoccupation de la municipalité.

#### ***3.3.2 Orientation***

**Le maintien, voire l'amélioration du cadre de vie, de la qualité générale du milieu** constituent une orientation fondamentale de ce plan d'urbanisme. Faire ainsi état du cadre de vie interpelle principalement les questions d'environnement et de qualité générale du paysage.

#### ***3.3.3 Objectifs et mise en oeuvre***

Les objectifs poursuivis sous une telle orientation tiennent à la **protection des paysages**. Cette protection est liée notamment au contrôle de la qualité du bâti, mais aussi à des mesures réglementaires permettant de régir l'exploitation forestière de telle façon que l'encadrement forestier soit maintenu et qu'on évite le déboisement intensif sur de grands espaces. En protégeant ainsi l'espace forestier, on protège sa capacité à soutenir des activités de villégiature ou de récréation en nature, la qualité de l'eau et des sols. La protection de la qualité de l'eau en général et de l'eau potable et celle des sols notamment dans le cadre du règlement de zonage, de même que par le biais des instruments légaux disponibles constituent des objectifs significatifs poursuivis par la municipalité en matière de cadre de vie.

Les orientations et objectifs poursuivis par la municipalité sont suffisamment génériques et formels pour favoriser des interventions réelles ayant un impact sur le territoire municipal à terme.



## **4. PLANIFICATION DU TERRITOIRE**

---

### **4.1 PLAN D'URBANISME**

La planification du territoire est exprimée sous forme de plans produits en deux feuillets, un couvrant l'ensemble du territoire, l'autre pour l'agglomération d'Hébertville-Station.

Ces plans expriment généralement la planification du territoire, d'abord les affectations du sol, la vocation qui est attribuée à chacune des parties du territoire, de même que la densité d'occupation précisée.

Cette densité d'occupation du sol est traduite selon deux modes. Le premier, appliqué aux résidences, réfère à une typologie des bâtiments selon le nombre de logements établis dans la section portant sur l'affectation résidentielle. Dans le cas des usages autres que les résidences, la densité est exprimée par un coefficient d'occupation du sol. Ce coefficient exprime la projection au sol de l'ensemble de la superficie de plancher occupée, à l'exclusion du sous-sol, mais incluant une surface de plancher dont le volume est à plus de 50 % hors sol par rapport au sol nivelé adjacent. Ce coefficient exprime donc le rapport entre les superficies de plancher et le terrain, comme suit :

$$\text{Coefficient d'occupation du sol} = \frac{\textit{Superficie totale des planchers de l'usage principal}}{\textit{Superficie de l'emplacement}}$$

La densité exprime essentiellement le bâti principal. Le règlement de zonage prévoit des dispositions relatives au dégagement d'espace sur un terrain, qu'il s'agisse des marges, des normes d'implantation des bâtiments ou de normes de dégagement particulières, comme dans le cas des voies de chemin de fer ou des aires industrielles par exemple.

Le plan d'urbanisme exprime aussi les grandes voies de communications, les équipements et infrastructures, de même que les territoires à contrainte et les territoires à protéger. L'identification des territoires à contraintes a pour objet de favoriser la sécurité du public et des biens, de même que d'assurer la protection de l'environnement. L'identification des territoires à protéger vise à favoriser la protection et la mise en valeur des composantes des patrimoines naturel et bâti.

### **4.2 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION**

Les grandes affectations du sol et la détermination de la densité de son occupation sont une composante obligatoire d'un plan d'urbanisme, tel que déterminé à l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Les grandes affectations du sol représentent la vocation dominante attribuée à chacune des parties du territoire municipal. Elles

partagent donc le territoire en fonction de la vocation qui lui est attribuée. Ces affectations peuvent être :

- Agricole
- Forestière
- Conservation et récréation extensive
- Institutionnelle et communautaire
- Récréative ou touristique
- Industrielle
- Résidentielle
- Commerciales et de services
- De villégiature

La vocation du territoire peut aussi s'avérer fondamentalement mixte. Les grandes affectations du sol reconnaissent ce caractère mixte en identifiant des aires d'affectation "Mixte" là où la coexistence d'occupations diverses fait appel généralement à deux vocations, dont l'une est résidentielle.

Cette vocation ne se veut pas nécessairement exclusive au niveau des usages éventuellement autorisés. Une affectation agricole n'interdit pas nécessairement les usages résidentiels par exemple. Dans cette perspective, les usages compatibles avec chacune des grandes affectations sont identifiés pour chacune des affectations.

## **4.2.1 Affectation agricole**

### *4.2.1.1 Portée*

L'affectation agricole couvre généralement, mais non spécifiquement, les aires protégées en vertu de l'application de la *Loi sur la protection du territoire agricole*. Elle recoupe les parties du territoire dédiées à l'agriculture, bien qu'elle puisse inclure des espaces sous couverture forestière.

Avec le schéma d'aménagement révisé en tenant compte des orientations gouvernementales, la protection du territoire et des activités agricoles fait en sorte que les utilisations non agricoles soient minimisées.

### *4.2.1.2 Localisation*

Les aires agricoles occupent un peu moins de deux tiers de la municipalité et sont réparties dans les portions couvrant l'ouest et le centre de la municipalité. Elles

constituent un ensemble massif de terres ou alternent des superficies de fourrages, de pâturages et des îlots boisés.

#### *4.2.1.3 Usages compatibles*

Les activités agricoles (incluant la culture du bleuet), la sylviculture et la forêt, les usages résidentiels essentiellement associés aux fermes, les usages de conservation y compris les usages de mise en valeur de la faune et de son observation sont compatibles avec cette affectation. Dans ce dernier cas, les autorisations requises de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles constituent un préalable, le cas échéant.

Dans le cas des usages résidentiels, seuls les nouveaux usages résidentiels unifamiliaux (isolés et jumelés) reliés à la ferme ou associés aux privilèges et droits acquis prévus à la Loi sur la protection du territoire agricole sont compatibles avec cette affectation.

Toutefois, les résidences unifamiliales existantes à l'entrée en vigueur de ce plan d'urbanisme ne sont pas considérées incompatibles avec l'affectation et ne sont pas ainsi dérogoires au règlement de zonage.

#### *4.2.1.4 Densité*

La densité résidentielle autorisée est faible, lorsque cet usage est autorisé. Autrement, la densité ne sera pas limitée différemment que par les marges prescrites au règlement de zonage.

### **4.2.2 Affectation forestière**

#### *4.2.2.1 Portée*

L'affectation forestière identifie généralement des aires sous couvert forestier, lorsque la vocation n'est pas autrement dédiée à une mise en valeur récréative ou touristique par exemple. Elles correspondent généralement aux territoires où les sols offrent un potentiel agricole inexistant ou limité et non affectés par la zone agricole permanente protégée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

#### *4.2.2.2 Localisation*

L'aire forestière recouvre entièrement toute la partie Est du territoire de la municipalité sous forme d'un bloc homogène. À Hébertville-Station, l'espace forestier couvre environ 20 % de la superficie municipale et il s'agit d'un espace plutôt accidenté au plan du relief.

On y retrouve quelques lacs dont certains sont dédiés en tout ou en partie à la villégiature, auquel cas , une affectation spécifique est conférée aux espaces concernés.

#### *4.2.2.3 Usages compatibles*

Les activités compatibles avec cette affectation comprennent la sylviculture et l'activité forestière et les autres activités reliées à l'exploitation des ressources naturelles, l'agriculture, les aménagements et équipements voués à la faune ou son observation et la récréation extensive en forêt. La mise en place d'un abri forestier est aussi compatible avec l'affectation lorsqu'une propriété compte plus de 10 hectares. Une résidence de villégiature est aussi compatible avec une propriété de superficie minimale semblable.

#### *4.2.2.4 Densité*

La densité ne sera pas limitée autrement que par les marges prescrites au règlement de zonage. Dans le cas de l'exploitation forestière, des dispositions sont à prévoir aux règlements de zonage et de lotissement pour faire en sorte que l'exploitation soit respectueuse de l'encadrement forestier de certains environnements, notamment les chemins, les limites de propriétés et plus généralement qu'elle favorise la pérennité de l'encadrement forestier du milieu pris dans son ensemble.

### **4.2.3 Affectation conservation et récréation extensive**

#### *4.2.3.1 Portée*

L'affectation de conservation vise généralement à assurer une protection relativement intégrale des ressources du milieu naturel et d'en assurer la mise en valeur. Elles peuvent aussi être destinées à assurer la protection de milieux sensibles. Les usages de récréation extensive accolés à la conservation ont pour but de favoriser l'observation du milieu protégé et les activités d'éducation et de sensibilisation.

#### *4.2.3.2 Localisation*

La seule aire de conservation et de récréation extensive identifiée est située au Sud de l'agglomération, entre le bureau de poste et le cimetière de la municipalité, en marge de la rivière Bédard.

#### *4.2.3.3 Usages compatibles*

Les usages compatibles sont la conservation intégrale, la récréation extensive en nature, c'est-à-dire les équipements et infrastructures légères permettant la fréquentation et l'observation du milieu (incluant la mise en valeur du patrimoine naturel, la promotion de la conservation, de l'éducation et de la recherche ainsi que l'interprétation du patrimoine naturel). L'agriculture est compatible, lorsque le site est situé en zone agricole et lorsque la coupe forestière y est réalisée, elle ne peut l'être qu'à la condition de ne pas entraver les objectifs de conservation et ne peut être réalisée qu'en fonction d'assurer la régénération progressive de la forêt. Dans ce cas, l'expertise d'un ingénieur forestier devrait être sollicitée. Aucune coupe à blanc ne peut être effectuée dans ces zones.

#### *4.2.3.4 Densité*

La densité permise dans ces aires sera généralement très faible, le bâti étant dédié essentiellement à la mise en valeur de l'aire protégée.

### **4.2.4 Affectation institutionnelle et communautaire**

#### *4.2.4.1 Portée*

L'affectation institutionnelle et communautaire identifie les aires supportant des équipements desservant la communauté. Il s'agit principalement d'équipements de type institutionnels, soit reliés à l'administration, à l'enseignement ou au culte, soit de type communautaire, tels les centres de loisirs et les équipements récréatifs ou culturels desservant la communauté.

#### *4.2.4.2 Localisation*

Les aires sous affectation institutionnelle et communautaire sont essentiellement concentrées au centre du village où on retrouve les principales institutions et au sud-ouest où se situe le cimetière.

#### *4.2.4.3 Usages compatibles*

Les usages compatibles avec cette affectation sont ceux qui sont reliés à l'administration publique et au culte, aux parcs de sport, aux aires destinées au loisir, de même que celles qui supportent des équipements publics associés à la desserte de la vie communautaire.

#### 4.2.4.4 Densité

La densité permise dans ces aires ne dépassera pas un cos de 0,5.

### **4.2.5 Affectation récréative ou touristique**

#### 4.2.5.1 Portée

L'affectation récréative ou touristique vise à identifier spécifiquement les aires consacrées à l'accueil et au séjour, liés au tourisme, à la récréation plus particulièrement associée aux plans d'eau et aux grands équipements urbains. Il s'agit généralement d'aires accessibles à un large public.

#### 4.2.5.2 Localisation

On retrouve une aire d'affectation de ce type localisée à l'Ouest de l'agglomération, à l'intérieur du périmètre urbain. Elle correspond à une grande aire sportive desservant l'ensemble de la municipalité.

#### 4.2.5.3 Usages compatibles

Les usages compatibles avec cette affectation sont essentiellement associés aux équipements soutenant la récréation et l'accueil touristiques. Il s'agit d'aménagements plus ou moins intensifs, selon le milieu, favorisant l'accueil d'une clientèle relativement importante, soit touristique, sportive, de loisir ou socioculturel. À titre d'exemple, les terrains de camping, les parcs de sport et loisir, les centres socioculturels, et les centres touristiques sont compatibles avec une telle affectation.

#### 4.2.5.4 Densité

La densité permise dans ces aires ne dépassera pas un cos de 0,5.

## **4.2.6 Affectation industrielle**

### *4.2.6.1 Portée*

L'affectation industrielle identifie des aires réservées spécifiquement aux usages industriels et de commerce de gros. Elle reconnaît des aires différenciées selon qu'elles soient associées à l'industrie contraignante, celles où notamment l'entreposage, le bruit, le transport et les projections de lumière sont davantage importants, ou à l'industrie non contraignante, où l'essentiel de l'activité est exercée en intérieur et offre peu de contrainte au voisinage et enfin des aires attribuées à l'industrie extractive, soit l'extraction de tourbe, de gravier, de sable ou de pierre.

### *4.2.6.2 Localisation*

Les aires industrielles sont situées aux endroits suivants :

- A l'ouest de la municipalité (parc industriel intermunicipal);
- À l'ouest du village correspondant au site des étangs d'épuration des eaux usées ;
- À une aire constituant le parc industriel municipal, à l'est de l'agglomération.

### *4.2.6.3 Usages compatibles*

Les usages compatibles avec cette affectation sont les usages industriels à facteur contraignant ou non, ce caractère étant le fait notamment de l'émission de contaminant, du bruit induit, de la lumière et de l'entreposage. Le règlement de zonage prévoit des dispositions à cet égard. Le commerce de gros, comme certains usages relevant de la gestion publique (ex. : garage municipal, gestion d'infrastructures, etc.) sont aussi compatibles avec cette affectation. Les industries extractives sont compatibles avec cette affectation en relation avec les ressources du milieu qui y sont exploitées. Dans ce dernier cas, les usages de transformation tels qu'une usine de béton ou d'asphalte fondés sur la matière première extraite sur place sont compatibles avec l'affectation au titre d'usage secondaire au sens du règlement de zonage.

### *4.2.6.4 Densité*

La densité maximale prescrite correspond à un coefficient d'occupation au sol de 0,5, sauf dans le cas des gravières où elle est soumise aux dispositions prévues à la Loi sur la qualité de l'environnement et plus particulièrement au règlement sur les carrières et sablières édicté sous son empire et où le cos ne peut excéder 0,9.

## **4.2.7 Affectation résidentielle**

### *4.2.7.1 Portée*

La trame résidentielle constitue la toile de fond de l'agglomération. Elle forme un paysage urbain nuancé en fonction de la période de construction, de son environnement et de sa densité. Elle s'insère parfois dans une affectation mixte au centre des noyaux urbains. Des affectations particulières traduisent ce caractère mixte de l'occupation du territoire, le cas échéant. L'affectation résidentielle correspond à une occupation du territoire essentiellement consacrée aux usages résidentiels. Les particularités auxquelles réfère la planification ont trait soit à la densité d'occupation prescrite, soit au type de résidences autorisées, dans le cas des maisons mobiles.

### *4.2.7.2 Localisation*

La trame résidentielle forme la partie principale de l'agglomération. Elle se différencie essentiellement par la densité ou le type de résidence.

Les besoins prévisibles en nouveaux logements s'avérant limités, les nouvelles constructions devraient se concentrer dans la partie ouest du village. Cette aire est d'ailleurs contenue à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

### *4.2.7.3 Usages compatibles*

Les usages compatibles sont l'ensemble des usages résidentiels respectant les dispositions relatives aux densités prescrites, les usages autorisés l'étant plus spécifiquement au règlement de zonage, pour répondre aux densités prescrites.

Des usages peuvent être exercés concurremment dans le cas, par exemple, de l'exercice de professions libérales, de certaines professions d'artisan et d'artistes et dans le cas de professions impliquant le télétravail. Un tel usage doit toutefois être résolument secondaire, occupant 25 % ou moins de l'usage principal et répondant aux conditions énoncées au règlement de zonage. Les usages secondaires autorisés sont plus spécifiquement énoncés au règlement de zonage.

### *4.2.7.4 Densité*

L'affectation résidentielle est nuancée par la densité des constructions existantes ou celle qui y est prescrite. Les seuils de densité prescrite sont établis en fonction des caractéristiques des résidences qui y sont autorisées, plutôt que par un coefficient



d'occupation au sol, afin d'en faciliter l'interprétation. Ces seuils et les usages y correspondant s'énoncent comme suit :

Densité faible :

- Résidence unifamiliale isolée et jumelée ;
- Résidence bifamiliale isolée ;
- Résidence trifamiliale isolée ;
- Maison mobile.

Densité moyenne :

- Résidence unifamiliale contiguë ;
- Résidence bifamiliale isolée ;
- Résidence bifamiliale jumelée ;
- Résidence trifamiliale isolée ;
- Résidence multifamiliale de 4 logements.

Densité forte :

- Résidence bifamiliale contiguë ;
- Résidence trifamiliale jumelée et contiguë ;
- Résidence multifamiliale ;
- Résidence communautaire.

#### *4.2.7.5 Dispositions particulières portant sur les aménagements différés*

Compte tenu de la dynamique démographique, il est nécessaire d'assurer dans un premier temps, la consolidation des aires résidentielles dont le développement est amorcé. C'est pourquoi, certaines aires sont planifiées en fonction d'un développement conventionnel de faible densité, dans une perspective de continuité (développement en tache d'huile) et qu'elles peuvent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant d'aménager une plus haute densité, avec l'encadrement du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

## **4.2.8 Affectation de villégiature**

### *4.2.8.1 Portée*

L'affectation de villégiature a pour objet de reconnaître la vocation résidentielle, saisonnière ou permanente, en marge des lacs et des cours d'eau, afin de bénéficier de ces derniers et de l'encadrement naturel. D'une activité autrefois saisonnière, elle tend à se convertir en habitat quatre saison.

### *4.2.8.2 Localisation*

Les aires attribuées à une vocation de villégiature sont formellement illustrées à la planche 1. On les retrouve en marge de deux petits lacs, insérés dans l'aire forestière située à l'Est de la municipalité.

### *4.2.8.3 Usages compatibles*

Les usages compatibles avec l'affectation de villégiature sont les résidences de villégiatures, la conservation et la récréation extensive. Certains travaux sylvicoles y sont également compatibles. Toutefois, dans un rayon de 300 mètres environ de ces aires, ces travaux ne devraient pas éliminer l'encadrement forestier des aires de villégiature. On devrait en conséquence se limiter à des coupes de conservation au sens du règlement de zonage.

On notera que les résidences de villégiature n'offrent pas de distinction fondamentale avec les résidences courantes. Ces résidences sont des unités unifamiliales isolées. En les regroupant sous une telle affectation, la municipalité ne s'engage pas à y dispenser des services de type urbain, comme l'entretien des chemins en hiver ou la cueillette des ordures, par exemple.

### *4.2.8.4 Densité*

La densité maximale dans les aires de villégiature est faible et doit tenir compte des normes prévues au règlement de lotissement quant à la superficie des emplacements, selon qu'ils soient ou non desservis ou partiellement desservis.

#### *4.2.8.5 Disposition particulière*

En conformité avec les dispositions du schéma d'aménagement, un seul véhicule de camping pourra être autorisé par emplacement de villégiature où il existe déjà un bâtiment principal et aux conditions établies au règlement de zonage.

### **4.3 TERRITOIRES D'INTÉRÊT**

L'identification de territoires d'intérêt a pour objet de favoriser la protection et l'intégrité de certaines aires et de bâti urbain, de même que de protéger certaines ressources du milieu naturel marqué par leur unicité ou importance. Le règlement de zonage prévoit les dispositions opportunes favorisant la protection recherchée.

#### **4.3.1 Protection du bâti urbain**

La protection du bâti urbain tient, bien sûr à des ensembles particuliers évoqués précédemment. Il s'agit de l'église et de la place d'église de la municipalité. De plus, la gare d'Hébertville-Station est reconnue comme point d'intérêt historique par la MRC de Lac-Saint-Jean-Est. Les mesures de protection ont trait à la protection de leur environnement pour faire en sorte que les sites identifiés ne fassent pas l'objet de nouvelles constructions. En outre, les matériaux utilisés dans une éventuelle rénovation ou restauration doivent être compatibles avec ceux du bâti existant. Les normes relatives à cette protection sont prévues aux règlements de zonage et de construction.

Par ailleurs, certaines composantes institutionnelles pourraient être réaffectées au cours des prochaines années. Afin d'assurer le maintien de la qualité des composantes bâties concernées, on peut considérer qu'un zonage de type institutionnel et communautaire constitue un premier niveau de protection à l'encontre d'une modification aurait avantage à y rechercher le maintien du cachet du bâti concerné. L'un des moyens de protéger les composantes concernées pourrait consister dans la formulation d'un règlement sur les plans d'intégration et d'implantation architectural (P.I.I.A) encadrant la transformation éventuelle des composantes bâties de type institutionnelle.

#### **4.3.2 Protection des ressources du milieu naturel**

##### *4.3.2.1 Les rives des cours d'eau*

La rivière Bédard constitue le seul cours d'eau d'importance sur le territoire. Son unicité sur le territoire lui confère un intérêt particulier. La protection de la qualité même du

cours d'eau et de ses berges importe. Des dispositions sont prévues en conséquence au règlement de zonage.

#### **4.3.2.2 Les prises d'eau potables**

La prise d'eau potable desservant la municipalité se situe sur une aire forestière, sur le lot 3 rang 9, à l'intérieur du territoire de la municipalité de Saint-Bruno. Elle est protégée par une aire de protection de 30 mètres de rayon à partir de leur point de prélèvement.

Une telle aire de protection restreint les activités praticables en marge de cette infrastructure. Cependant, dans le cas de la réalisation d'interventions ou d'activités en périphérie des aires de protection, des dispositions préalables vis-à-vis les impacts potentiels pouvant être générés par ces interventions et activités devraient être envisagés et déterminés par la municipalité et les exécutants concernés.

## **4.4 TERRITOIRE DE CONTRAINTES**

### **4.4.1 Contraintes naturelles**

Aucune aire à contrainte soit reliée aux sols soit aux inondations n'est identifiée sur le territoire municipal. Néanmoins, la municipalité voudra apporter une attention particulière aux manifestations d'érosion qui pourraient affecter la rivière Bédard.

### **4.4.2 Contraintes anthropiques**

Au regard des contraintes anthropiques, on retrouve un ancien dépotoir de déchets domestiques sur le territoire municipal, sur le lot 2 du rang 2 Ouest. Des dispositions sont prévues au règlement de zonage, en vue d'assurer la protection du public à cet égard.

Par ailleurs, les étangs d'épuration constituent aussi une contrainte anthropique, dont les effets potentiels sont principalement liés aux odeurs. Leur éloignement relatif et les affectations prévues au voisinage constituent des mesures de protection adéquates.

## **4.5 RÉSEAU ROUTIER, ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES**

### **4.5.1 RÉSEAU ROUTIER RÉGIONAL**

Le territoire d'Hébertville-Station est desservi par la route 169 qui le traverse selon un axe nord-sud dans la partie ouest du territoire, sans toutefois desservir directement l'agglomération. L'accès à cette dernière est conféré par le collecteur routier que constitue la rue Saint-Jean-Baptiste. Il a aussi accès à la route 170 au niveau de l'agglomération de Saint-Bruno via la rue St-Wilbrod.

### **4.5.2 AUTRES INFRASTRUCTURES**

Le territoire municipal est traversé par le chemin de fer du CN qui s'insère au cœur de l'agglomération et constitue un bon facteur de localisation industrielle. Il est aussi traversé par des corridors de transport d'énergie (Hydro-Québec) et par le gazoduc (Gaz Métropolitain). En ce qui a trait à de telles infrastructures, toute nouvelle infrastructure de ce type est soumise à la préparation d'un plan d'aménagement d'ensemble à être soumis à la municipalité en vertu de son règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

### **4.5.3 ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

Au regard des équipements publics, ce sont essentiellement les étangs d'épuration qui retiennent l'attention compte tenu de leur emprise sur le sol. Ils sont localisés au sud-ouest du périmètre d'urbanisation.

La municipalité d'Hébertville-Station accueille également sur son territoire le lieu d'enfouissement technique (LET) de la régie des matières résiduelles du Lac-Saint-Jean (RMR). Ce LET est situé sur les lots 17 à 19 du rang 3 Est, canton Labarre. Ce LET est identifié comme équipement régional. La zone tampon de ce LET s'étend du lot 16 au lot 20, rang 3 Est, canton Labarre telle qu'illustrée à l'annexe 4 du règlement de zonage.

## **CONCLUSION**

---

Le plan d'urbanisme se veut un instrument de planification formelle du territoire. Cette planification veut reconnaître la vocation agricole fondamentale du territoire. Elle fait aussi valoir la planification d'aires industrielles dont on espère qu'ils soutiendront le maintien d'une démographie en équilibre et ainsi celui des services à la communauté. Ailleurs, le développement cohérent de l'agglomération et la préservation voire le développement du cadre de vie sont imprégnés dans ce plan. La recherche de flexibilité dans le but de permettre à la municipalité de saisir les opportunités de développement sont aussi au cœur du plan d'urbanisme.

Le plan d'urbanisme se prolonge dans un groupe de règlements formant les règlements d'urbanisme, lesquels visent à encadrer sa mise en œuvre dans une perspective de cohérence.

Le plan d'urbanisme a été adopté le 2004.

---

Monsieur Serge Fournier  
maire

---

Monsieur Serge Martel  
secrétaire-trésorier



