

**291**

**DB13**

Projet d'agrandissement du lieu  
d'enfouissement technique à  
Drummondville (secteur Saint-Nicéphore)

6212-03-021

# Plan d'urbanisme

Extraits



Ville de  
Saint-Nicéphore

**Jacques Métivier**  
*Urbaniste conseil*



## TABLE DES MATIÈRES

<i>Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires et interprétatives</i> .....	1
1.1 Dispositions déclaratoires .....	1
1.2 Dispositions interprétatives .....	1
1.3 Contexte légal entourant la réalisation du plan d'urbanisme.....	7
<i>chapitre 2 : Mise en situation</i> .....	8
2.1 Mandat.....	8
2.2 La municipalité dans son contexte régional .....	8
2.3 Les objectifs généraux du plan d'urbanisme.....	10
<i>Chapitre 3 : Synthèse de l'analyse</i> .....	11
3.1 Bilan de la population actuelle .....	11
3.2 Fonction résidentielle.....	14
3.3 Fonction commerciale .....	18
3.4 Fonction industrielle .....	21
3.5 Fonction institutionnelle et publique .....	23
3.6 Espaces verts et loisirs .....	26
3.7 Le récréo-tourisme .....	27
3.8 Réseau de transport et infrastructures.....	29
3.9 Le secteur agricole .....	32
3.10 Le transport en commun .....	34
3.11 Contraintes physiques et environnementales.....	34
3.12 Contraintes anthropiques .....	37
<i>chapitre 4 : Concept d'organisation spatiale</i> .....	38
<i>chapitre 5 : les grandes orientations d'aménagement</i> .....	41
5.1 Les orientations générales .....	41
5.2 Les orientations sectorielles.....	41
<i>chapitre 6 : Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation</i> .....	51
<i>chapitre 7 : plan d'action</i> .....	56

7.1	Projection de population .....	56
7.2	Fonction résidentielle.....	56
7.3	Fonction commerciale.....	56
7.4	Fonction industrielle .....	56
7.5	Fonction institutionnelle et publique .....	57
7.6	Espaces verts et loisirs .....	57
7.7	Le récréo-tourisme.....	57
7.8	Réseau de transport et infrastructures.....	57
7.9	Le transport en commun .....	57
7.10	Contraintes physiques et environnement .....	57
<i>Chapitre 8 : Document complémentaire .....</i>		<i>58</i>
8.1	Dispositions interprétatives.....	58
8.2	Normes minimales .....	58
8.3	Dispositions applicables dans les zones d'inondation.....	59
8.4	Dispositions applicables aux terrains situés en bordure de cours d'eau.....	60
8.5	Disposition normative se rapportant au lotissement .....	64
8.6	Conditions d'émission d'un permis de construction.....	65
8.7	Critères de consolidations.....	66
8.8	Travaux dans les cours d'eau .....	67
8.9	Protection des cours d'eau.....	68
8.10	Densification de l'occupation du sol à l'intérieur du périmètre urbain.....	68
8.11	Mixité de différents types d'habitations à l'intérieur du périmètre urbain .....	68
8.12	Le périmètre d'urbanisation .....	68
8.13	Le potentiel récréo-touristique de la rivière Saint-François .....	70
8.14	Protection des sites fauniques et écologiques.....	71
8.15	Dispositions relatives aux sites de gestion des matières résiduelles.....	71
8.16	Dispositions particulières applicables aux terrains situés en bordure de l'autoroute Joseph-Armand-Bombardier.....	72

<i>Chapitre 9 : Disposition de remplacement</i> .....	73
<i>Chapitre 10 : Entrée en vigueur</i> .....	73

#### LISTE DES CARTES

<b>Carte 1 :</b>	<b>MRC Drummond</b>	<b>9</b>
<b>Carte 2 :</b>	<b>Fonction résidentielle</b>	<b>17</b>
<b>Carte 3 :</b>	<b>Fonction commerciale</b>	<b>20</b>
<b>Carte 4 :</b>	<b>Fonction industrielle</b>	<b>22</b>
<b>Carte 5 :</b>	<b>Fonction institutionnelle et publique</b>	<b>25</b>
<b>Carte 6 :</b>	<b>Récréo-Tourisme</b>	<b>28</b>
<b>Carte 7 :</b>	<b>Réseau de transport</b>	<b>31</b>
<b>Carte 8 :</b>	<b>Contraintes physiques et environnement</b>	<b>36</b>
<b>Carte 9 :</b>	<b>Concept d'organisation spatiale</b>	<b>40</b>

#### LISTE DES TABLEAUX

<b>Tableau 1 :</b>	<b>Évolution de la population de Saint-Nicéphore</b>	<b>11</b>
<b>Tableau 2 :</b>	<b>Population de Saint-Nicéphore divisée par groupes d'âges</b>	<b>11</b>
<b>Tableau 3 :</b>	<b>Profil démographique</b>	<b>12</b>
<b>Tableau 4 :</b>	<b>Taille des ménages</b>	<b>13</b>
<b>Tableau 5 :</b>	<b>Projection de la population</b>	<b>14</b>
<b>Tableau 6 :</b>	<b>Répartition des types d'unités d'habitation</b>	<b>15</b>
<b>Tableau 7 :</b>	<b>Répartition de la population étudiante de Saint-Nicéphore</b>	<b>24</b>
<b>Tableau 8 :</b>	<b>Importance de l'agriculture à l'intérieur de Saint-Nicéphore</b>	<b>32</b>
<b>Tableau 9 :</b>	<b>Répartition des activités agricoles à l'intérieur de Saint-Nicéphore</b>	<b>33</b>

### **3.4 Fonction industrielle**

#### L'état de la situation

La Ville accueille présentement sur son territoire très peu d'industrie dispersée sur l'ensemble du territoire.

Cependant les autorités municipales se sont munies d'un parc industriel localisé à l'intersection de l'autoroute 55 et de la Route 139, offrant la possibilité de profiter de la Vitrine de l'Autoroute 55.

Un deuxième secteur localisé sur le lot 126P, site de l'ancien dépotoir, possède un fort potentiel de développement associé à la possibilité d'utiliser le méthane en provenance du site d'enfouissement sanitaire en tant que source d'énergie.

#### Problématique

- L'ouverture rapide du secteur industriel localisé sur le lot 126P est souhaitable afin de récupérer l'ensemble des demandes en espace industriel. En effet, le secteur situé en bordure de l'Autoroute 55 se doit d'accueillir des industries de prestige tandis que celui sur le lot 126P permettra l'implantation d'industries lourdes telle que :
  - Les services reliés à la construction;
  - L'Entreposage et transfert de marchandise;
  - Les industries de la première transformation des matières résiduelles;
  - Les industries comportant des contraintes pour des milieux résidentiels qui seraient avoisinants

Il est à noter que le lot 126P (phase 1) devra obligatoirement être desservi par l'aqueduc.

#### Enjeux

- Minimisation des impacts reliés à l'activité industrielle;
- Cohabitation de la fonction industrielle et des autres fonctions urbaines;
- Émergence et offre des conditions favorisant l'implantation d'industrie (infrastructures, disponibilité d'emplacements, programmes fiscaux, crédits de taxes municipales, etc.).

### **3.8 Réseau de transport et infrastructures**

#### L'état de la situation

Le territoire de Saint-Nicéphore est desservi par un réseau de transport routier important : une autoroute (55), deux routes provinciales (139 et 143) et plusieurs artères principales (boulevards Saint-Joseph et Mercure) parcourent l'ensemble du territoire. Au niveau de l'autoroute 55, une seule sortie existe à l'intérieur du territoire de la municipalité et cet aspect peut représenter une lacune assez importante en terme d'accessibilité. Outre la route 139, le réseau de transport principal de Saint-Nicéphore est parallèle à la rivière Saint-François, ce qui a pour conséquence de faciliter les déplacements d'Est en Ouest et non du Nord au Sud. La hiérarchie du réseau de transport local étant peu développée, on constate principalement un mouvement de circulation reliant Saint-Nicéphore à Drummondville. Finalement, le doublement éventuel de l'autoroute 55 contribuera certainement à mettre en valeur les abords de l'autoroute qui étaient jusqu'ici inoccupés.

Le transport aérien est également présent à Saint-Nicéphore. L'aéroport régional de Drummondville, dessert adéquatement la clientèle locale et régionale. L'aéroport, tel qu'il est configuré actuellement, ne peut accueillir d'avion à réaction.

La ville de Saint-Nicéphore possède également quelques segments de voies cyclables qui s'inscrivent à l'intérieur d'un réseau local et régional, selon les recommandations du plan directeur d'espaces verts de Saint-Nicéphore, ainsi que du plan directeur des corridors récréo-touristiques de la MRC.

En terme d'infrastructures, la municipalité de Saint-Nicéphore est composée de différents secteurs qui sont chacun munis de niveaux de services différents. De plus, plusieurs secteurs à développement potentiel ainsi que des secteurs résidentiels existants ne sont actuellement pas desservis.

#### Problématique:

- La majorité des secteurs résidentiels présents à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ne sont actuellement pas munis de services d'égouts et d'aqueduc. De plus, la disponibilité de traitement des eaux usées limite le développement urbain.
- Le réseau cyclable ne permet pas en ce moment de boucler des circuits sécuritaires.
- La circulation générée par le site d'enfouissement provoque une surutilisation de certains tronçons.
- La hiérarchisation du réseau routier à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est à compléter.

### **3.10 Le transport en commun**

Le transport en commun est absent de l'ensemble du territoire de la ville. La seule infrastructure présente à proximité est située à Drummondville. Le réseau y est sommaire, bien qu'efficace.

Dans le cas d'un prolongement du réseau drummondvillois sur le territoire de Saint-Nicéphore, plusieurs impacts peuvent être escomptés.

- augmentation de l'accessibilité des infrastructures commerciales, sportives et culturelles de la ville de Drummondville;
- amélioration du transit le long du boulevard Saint-Joseph qui représente l'artère logique pour l'expansion du réseau de transport en commun.

Cependant cette expansion, à moins d'un développement transversal au boulevard Saint-Joseph, ne favorisera aucun lien entre les lieux de résidences, de consommation et de travail situés en périmètre urbain de Saint-Nicéphore.

#### Problématique:

- Le développement d'un réseau de transport en commun à Saint-Nicéphore, en communication directe avec le réseau de Drummondville, fera en sorte de faciliter les déplacements entre les deux municipalités. On doit éviter que le réseau de transport favorise les déplacements vers Drummondville sans toutefois offrir d'alternatives pour le territoire de Saint-Nicéphore.

#### Enjeux :

- Desserte municipale des différents secteurs d'activités

### **3.11 Contraintes physiques et environnementales**

#### L'état de la situation

Saint-Nicéphore est caractérisée par divers éléments de contraintes physiques et environnementales susceptibles d'influencer le développement et l'aménagement de son territoire. Premièrement, les zones d'inondation constituent des obstacles majeurs à la construction de bâtiments et limitent ainsi les possibilités de développement dans les secteurs touchés. Le secteur du bec du canard ainsi qu'une grande partie de la rive sud de la rivière Saint-François sont les principaux secteurs touchés par les risques d'inondation. Les crues sont généralement causées par les embâcles de glaces. La délimitation des zones inondables a été

modifiée à l'intérieur du schéma d'aménagement et a été faite à l'aide de la méthode du "pinceau large".

Deuxièmement, un problème d'ensablement est présent dans la rivière dû à la présence de hauts fonds.

Troisièmement, le site d'enfouissement sanitaire présent à Saint-Nicéphore, les deux sites d'enfouissement de matériaux secs, ainsi qu'un ancien dépotoir en phase de réhabilitation représentent également des contraintes. Les possibilités de développement sur et à proximité de ces sites se trouvent limitées.

Quatrièmement, les sablières localisées le long du boulevard Allard et dans le secteur du Chemin Tourville, sont souvent sources de nuisances par les poussières aéroportées, la pollution sonore et le rabattement de la nappe phréatique.

#### Problématique:

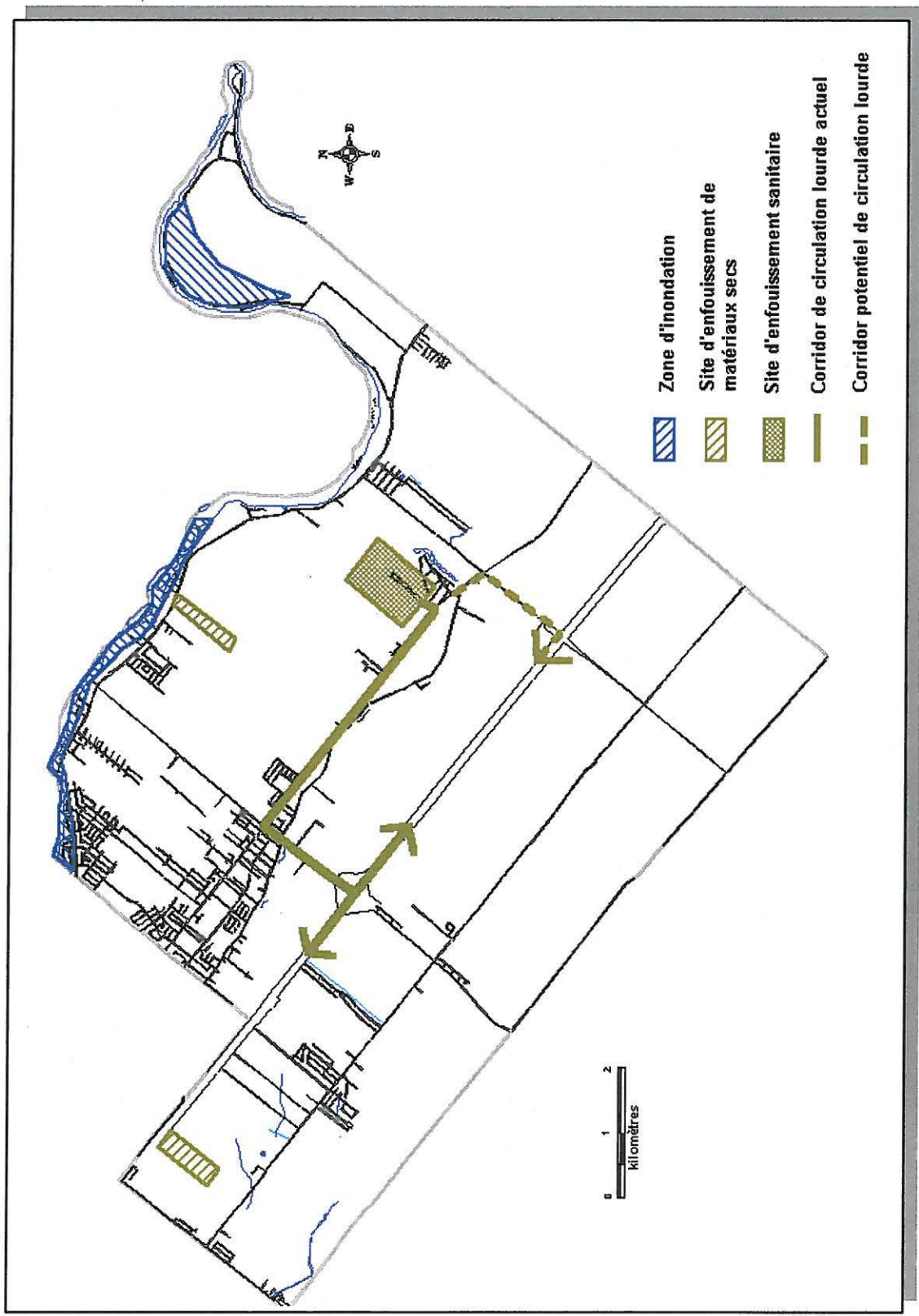
- La présence du site d'enfouissement sanitaire entraîne une circulation dense sur le boulevard Saint-Joseph qui peut représenter un problème et exerce des contraintes de développement aux abords de ses limites.
- La concentration des sablières augmente les nuisances dans un périmètre d'activité d'excavation souvent contiguë à des zones résidentielles.

#### Enjeux :

- Rechercher une meilleure cohabitation des sites de gestion des matières résiduelles vers des activités de transitions de mise en valeur de ces ressources.



Carte 8 : **Contraintes physiques et environnement**



- développer une vitrine commerciale "autoroutière" à l'intersection de l'autoroute 55 et de la route 139 dans le but d'offrir des services d'approvisionnement aux automobilistes et camionneurs et améliorer l'identification de la municipalité.

### **5.2.5 Fonction industrielle**

- Interdire l'activité industrielle le long du boulevard St-Joseph à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
  - *Moyens de mise en oeuvre*
    - règlement de zonage
    - concentrer l'implantation d'activités industrielles à l'intérieur des zones déjà identifiées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation en bordure du boulevard Saint-Joseph.
- Favoriser l'implantation de nouvelles industries le long de l'autoroute 55, particulièrement à proximité de l'intersection avec la route 139, en créant un parc et une vitrine industriels
  - *Moyens de mise en oeuvre*
    - développement du secteur actuellement zoné industriel étant situé le long de l'autoroute 55 entre la limite Drummondville/Saint-Nicéphore et la route 139.
- Minimiser les nuisances possibles générées par l'activité industrielle;
  - *Moyens de mise en oeuvre*
    - identifier les critères auxquels les industries devront se soumettre pour un meilleur contrôle environnemental;
    - exiger un plan d'intégration architectural pour toute nouvelle implantation industrielle dans le secteur de l'autoroute 55;
    - prévoir des clôtures opaques et aires de plantations paysagées autour de la zone industrielle afin de limiter les effets négatifs aux zones résidentielles avoisinantes.
- Favoriser l'émergence d'une zone industrielle sur le site de l'ancien dépotoir.
  - *Moyens de mise en oeuvre*
    - création d'une zone industrielle près du site d'enfouissement sanitaire existant en bordure du boulevard Saint-Joseph;
    - réhabilitation à court terme du site de l'ancien dépotoir en zone industrielle adaptée aux conditions environnementales avec concept d'îlot d'entreposage central et de conversion du méthane en source d'énergie (chauffage).

### **5.2.6 Services publics et institutionnels**

- Favoriser la présence de services sur le territoire municipal en conservant la concentration aux alentours de l'église et de l'Hôtel de ville;

- privilégier une politique de protection du cimetière.

### **5.2.10 Réseau routier et infrastructures**

- Assurer une circulation sécuritaire sur le territoire en fonction des générateurs de circulation lourde (sablères, lieux d'enfouissement des débris de construction et de démolition, site d'enfouissement sanitaire);
  - *Moyens de mise en oeuvre*
    - privilégier les axes de circulation moins achalandés et situés plus en retrait afin d'éviter toute nuisance due au transport de véhicules lourds;
    - élaboration d'un plan directeur de circulation véhiculaire;
    - désigner des voies pour la circulation lourde par une signalisation adéquate et reconnue par règlement.
- Assurer un développement fonctionnel et rentable du réseau routier;
  - *Moyens de mise en oeuvre*
    - élaboration d'un plan directeur de circulation véhiculaire;
    - privilégier les axes pour la circulation de transit par une signalisation et un aménagement favorisant la fluidité véhiculaire.
- Favoriser l'extension des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Hors de celui-ci, s'assurer que l'alimentation en eau et son évacuation soient effectuées en conformité avec les normes du ministère de l'Environnement du Québec, entre autres, en favorisant la construction sur des terrains de 3 000 m<sup>2</sup> en l'absence de services (aqueduc et égout);
  - *Moyens de mise en oeuvre*
    - privilégier les développements à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
    - s'assurer que tout nouveau développement se fait à la condition d'inclure les services d'aqueduc et d'égout.
- Réaliser le réseau de pistes cyclables;
  - *Moyens de mise en oeuvre*
    - suivre les recommandations dictées à l'intérieur du plan directeur des corridors récréo-touristiques de la MRC Drummond, concernant le réseau supra-régional;
    - prendre en considération les propositions incluses à l'intérieur du plan directeur d'espaces verts de Saint-Nicéphore concernant le réseau cyclable local.
- Favoriser les liens transversaux au boulevard Saint-Joseph à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
  - *Moyens de mise en oeuvre*
    - privilégier certains axes pour la circulation locale par une signalisation et un aménagement adéquat.

## **8.14 Protection des sites fauniques et écologiques**

Le plan d'urbanisme identifie les différents sites fauniques et écologiques présents sur le territoire. Les mesures de protection du lit et des rives de la rivière Saint-François assumeront la préservation des frayères et des aires de repos pour la sauvagine.

En ce qui a trait aux ravages de chevreuils, des mesures visant à contrôler le déboisement et à empêcher les coupes à blanc à l'intérieur des aires identifiées, doivent être envisagées.

## **8.15 Dispositions relatives aux sites de gestion des matières résiduelles**

### **8.15.1 Site d'enfouissement désaffecté**

Selon les règlements du ministère de l'Environnement du Québec, le terrain de l'ancien dépotoir doit rester vacant pendant un bon nombre d'années (au moins 25 ans) avant que l'on puisse y ériger toute nouvelle construction et y effectuer un tout nouveau développement résidentiel. Les possibilités de développement sur et à proximité de ce site sont envisageable. Mentionnons que le plan d'urbanisme prévoit réutiliser une partie de ce terrain à des fins industrielles autre qu'un site d'enfouissement de déchets, soit une bande de terrain située en bordure du boulevard Saint-Joseph (voir plan d'affectation du sol).

### **8.15.2 Site d'enfouissement sanitaire**

En ce qui a trait au site d'enfouissement sanitaire, des travaux d'asphaltage des chemins d'accès seront réalisés. D'autres mesures de ce genre visant à minimiser les nuisances engendrées par les opérations de ce site, doivent être considérées (zone tampon, etc.). Notons que le plan d'urbanisme a cerné le périmètre du site d'enfouissement sanitaire (voir plan d'affectation du sol) et qu'aucune expansion de ce site ne sera autorisée pour effectuer de l'enfouissement ou d'autres projets d'élimination de déchets.

### **8.15.3 Sites d'enfouissement de matériaux secs**

Le plan d'urbanisme a également cerné le périmètre des deux sites d'enfouissement de matériaux secs actuellement en opération (voir carte, lots 77 et 256). Aucune expansion de ces sites ne sera autorisée pour effectuer de l'enfouissement ou d'autres projets d'élimination de déchets.



#### **8.15.4 Sites d'élimination de déchets**

Le plan d'urbanisme exprime la volonté d'interdire, partout sur le territoire de la municipalité, l'ouverture de tout nouveau site d'enfouissement ou de dépôt de déchets, que ces déchets soient des matériaux secs, des déchets domestiques, des déchets domestiques dangereux, des déchets dangereux ou de quelque nature que ce soit. La construction d'incinérateurs à émanation polluante sera également interdite partout sur le territoire de la municipalité. Ces interdictions seront prescrites au règlement de zonage de la municipalité.

#### **8.16 Dispositions particulières applicables aux terrains situés en bordure de l'autoroute Joseph-Armand-Bombardier**

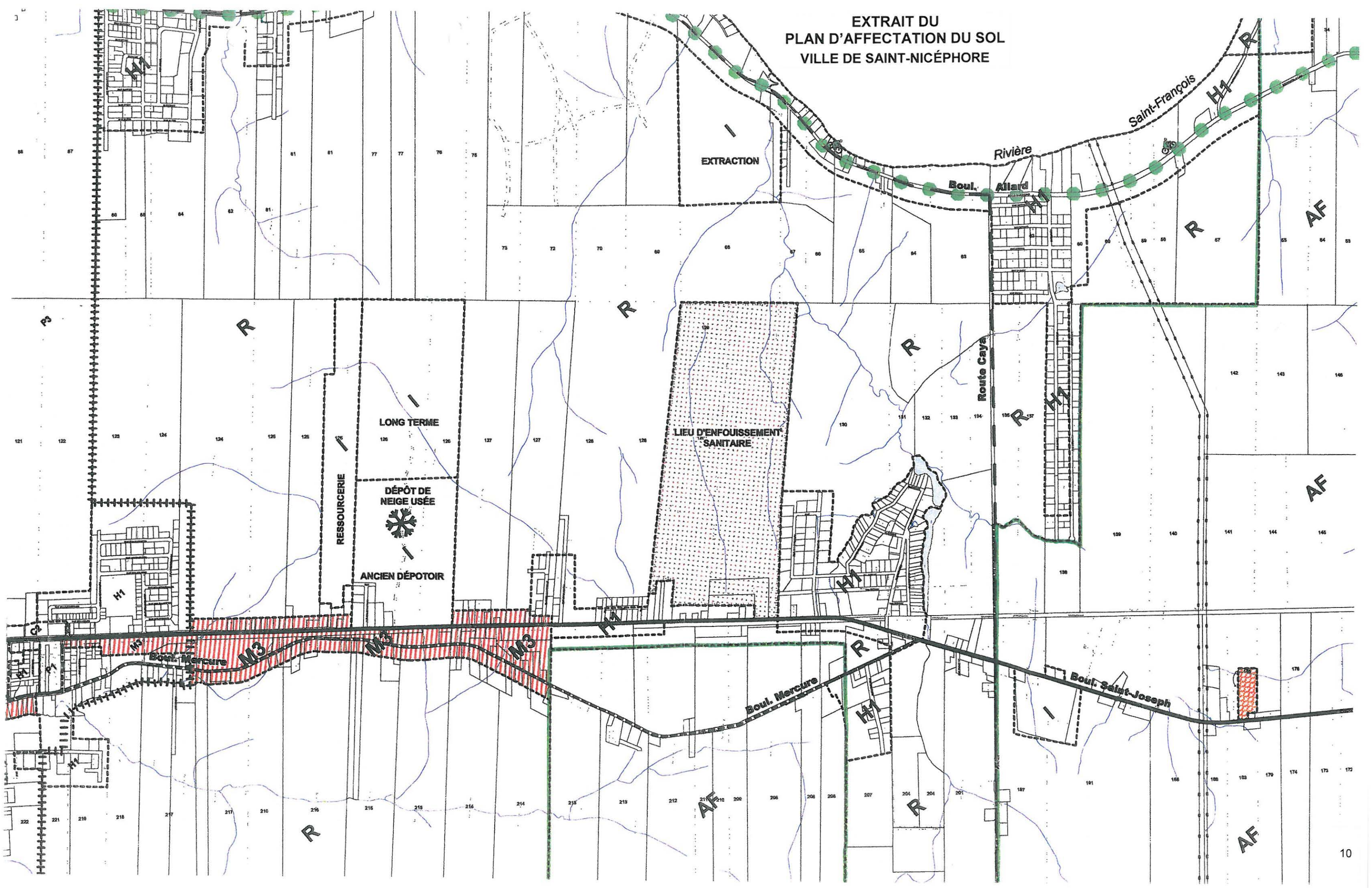
4155  
2011.07.06

Tel qu'indiqué au schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de Drummond, aucun nouveau projet de construction dans les catégories résidentielle et institutionnelle ne peut être réalisé dans un rayon de deux cents mètres (200 m), calculé à partir du centre de la voie de circulation carrossable de l'autoroute Joseph-Armand-Bombardier située du côté concerné par le projet de construction.

Cependant, cette prohibition d'usages peut être levée si des mesures d'atténuation de bruit sont mises en œuvre pour assurer un niveau sonore acceptable.



EXTRAIT DU  
PLAN D'AFFECTATION DU SOL  
VILLE DE SAINT-NICÉPHORE







## PLAN D'AFFECTATION DU SOL

projet de règlement no. 03-UR-10-1101

### RÉSIDENTIELLE

**H1** faible densité

**H2** moyenne densité

**H3** forte densité

### COMMERCIALE

**C1** locale

**C2** artérielle

### INDUSTRIELLE

**I** industrielle

**I** vitrine industrielle

### PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

**P1** publique 1 parcs espaces verts

**P2** publique 2

**P3** publique 3

### AGRICOLE

**R** rurale

**A** agricole

**AF** agro-forestier

### AFFECTATION MIXTE

**M1** commerciale / institutionnelle

**M2** parcs / institutionnelle

**M3** commerciale / résidentielle

### ZONES À PROTÉGER

**IP** intérêt patrimonial

### ZONES DE CONTRAINTE

**LI** limite de la zone d'inondation

**F** zone de faible courant

**G** zone de grand courant

**SE** secteur d'extraction et d'enfouissement

**SA** secteur d'affectation spéciale