

**254**

**DB7**

Projet de réaménagement de la route 132  
à Chandler

Chandler

6211-06-047

---

# Ville de Chandler

---

**Règlement sur le plan d'urbanisme**

*Règlement numéro 2006-URBA-001*

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CHANDLER

RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-URBA-001  
RÈGLEMENT SUR LE  
PLAN D'URBANISME

AVIS DE MOTION : 19 décembre 2005

ADOPTION : 23 janvier 2006

ENTRÉE EN VIGUEUR : 15 mars 2006

**Modifications incluses dans ce document**

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
---------------------	--------------------------	-----------------------

LE CONSEIL DE LA VILLE DE CHANDLER DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

## TABLE DES MATIÈRES

<b>LISTE DES TABLEAUX .....</b>	<b>II</b>
<b>LISTE DES FIGURES .....</b>	<b>II</b>
<b>1 INTRODUCTION.....</b>	<b>1</b>
1.1 MANDAT .....	1
1.2 CONTENU .....	1
<b>2 PORTRAIT DE LA VILLE DE CHANDLER .....</b>	<b>3</b>
2.1 PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION .....	3
2.1.1 Une baisse significative de la population.....	3
2.1.2 Un exode croissant des jeunes .....	3
2.1.3 Moins d'enfants .....	4
2.1.4 Des revenus sous le seuil de la moyenne québécoise .....	5
2.1.5 Scolarisation davantage axée sur la formation professionnelle .....	5
2.1.6 Une typologie de logement axée sur l'habitation unifamiliale .....	6
2.2 MARCHÉ FONCIER.....	6
2.2.1 Tendance globale .....	6
2.2.2 Valeur foncière par type d'immeuble .....	7
<b>3 CONSTATS, ENJEUX ET ORIENTATIONS.....</b>	<b>9</b>
3.1 CONSTATS ET TENDANCES LOURDES SUR UN HORIZON DE CINQ ANS.....	9
3.2 ENJEUX.....	9
3.3 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....	10
<b>4 AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION .....</b>	<b>12</b>
4.1 AFFECTATION DU SOL .....	12
4.1.1 Affectation urbaine .....	12
4.1.2 Affectation espace naturel .....	12
4.2 DENSITÉ D'OCCUPATION.....	13
4.3 TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT .....	13
<b>5 DISPOSITION ADMINISTRATIVE.....</b>	<b>14</b>
5.1 DISPOSITION DÉCLARATOIRE .....	14
5.1.1 Mode de division du règlement .....	14
5.1.2 Division du territoire en aires d'affectation du sol .....	14
5.1.3 Interprétation des limites des aires d'affectation du sol.....	14
5.2 DISPOSITION TRANSITOIRE.....	15
5.3 DISPOSITION FINALE .....	15
5.3.1 Entrée en vigueur.....	15

---

### **LISTE DES TABLEAUX**

Évolution de la population entre 1986 et 2004.....	3
Taux de croissance moyen de la population entre 1996 et 2001 .....	3
Répartition des familles avec ou sans enfants .....	4
Population de 15 ans et plus selon la tranche de revenu et le revenu moyen .....	5
Population de 15 ans et plus selon le plus haut niveau de scolarité atteint .....	6
Logements privés occupés selon la période de construction en 2001 (%) .....	6
Croissance du rôle foncier 2001-2004 de Chandler et des villes comparatives selon le profil financier – MAMR .....	8

### **LISTE DES FIGURES**

Pyramide d'âge à Chandler en 2004 .....	4
---	---

## 1 INTRODUCTION

### 1.1 MANDAT

En 2001, les villes de Chandler, Pabos, Pabos-Mills, Saint-François de Pabos et Newport se regroupent pour former la ville de Chandler.

Depuis, les préoccupations territoriales se sont modifiées. Le territoire a subi des transformations découlant à la fois de facteurs économiques, sociaux et environnementaux. Ainsi, en vue d'ajuster la planification territoriale aux préoccupations actuelles et dans le cadre de la révision quinquennale, le conseil de la ville de Chandler a décidé d'entreprendre une révision de son plan d'urbanisme.

### 1.2 CONTENU

Le présent document regroupe quatre grands chapitres :

Le chapitre deux présente un portrait socio-économique et un portrait du marché foncier. L'analyse des données socio-économiques de Statistique Canada provient des compilations de l'Institut de la statistique du Québec. Pour les données avant 2001, le résultat provient de la somme des données des villes fusionnées. À partir de 2001, les données sont analysées en fonction du découpage de la nouvelle ville de Chandler.

Pour les données avant 2001, il est à noter que l'Institut de la Statistique du Québec ne considère pas toujours le territoire Saint-François-de-Pabos comme une entité propre dans son répertoire. Le territoire couvert dans les calculs inclut donc les anciennes villes de Chandler, Pabos, Pabos-Mills et Newport.

Les principales tendances lourdes et les enjeux soulevés sur le territoire font partie du chapitre trois. Le chapitre trois présente également les orientations générales et spécifiques retenues.

Le chapitre quatre porte sur les affectations et les densités d'occupations du sol. Un plan, faisant partie intégrante du plan d'urbanisme, illustre également la répartition des affectations sur le territoire. Pour certaines affectations, on définit les activités et les usages privilégiés de même que des dispositions particulières devant être intégrées dans la réglementation municipale.

Le chapitre cinq porte sur les tracés projetés ainsi que le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Enfin, les différentes dispositions administratives du règlement du plan d'urbanisme constituent le sixième chapitre. Celles-ci comprennent les dispositions déclaratoires, les dispositions interprétatives et les dispositions générales.

## 2 PORTRAIT DE LA VILLE DE CHANDLER

### 2.1 PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

#### 2.1.1 Une baisse significative de la population

Depuis 1996, la ville de Chandler, comme la MRC Le Rocher-Percé, subit des baisses importantes de leur population. Entre 1996 et 2004, le nombre d'habitants de Chandler a chuté de 10,4%, ce qui suit la tendance de la région qui a vu sa population diminuer de 12,3%.

#### Évolution de la population entre 1986 et 2004

	1986	1991	1996	2001	2004
<b>Chandler</b>	-	-	9274	8437	8245
<b>MRC</b>	24333	22171	21623	19666	19031
<b>Le Québec</b>	6733782	7064735	7246896	7396990	7542760

\* Estimation de la population de Chandler au 1er juillet des années 1996 à 2004, selon le découpage géographique au 1er juillet 2004

Source : Institut de la Statistique du Québec, Statistique Canada

Néanmoins, en 2004, la ville de Chandler regroupait 43 % du total de la population de la MRC Le Rocher-Percé, soit 8245 habitants.

#### Taux de croissance moyen de la population entre 1996 et 2001

	1986-1991	1991-1996	1996-2001	2001-2004
<b>Chandler</b>	-	-	-8,0%	-2,4%
<b>MRC</b>	-8,9%	-2,5%	-9,1%	-3,2%
<b>Le Québec</b>	4,9%	2,6%	2,1%	2,0%

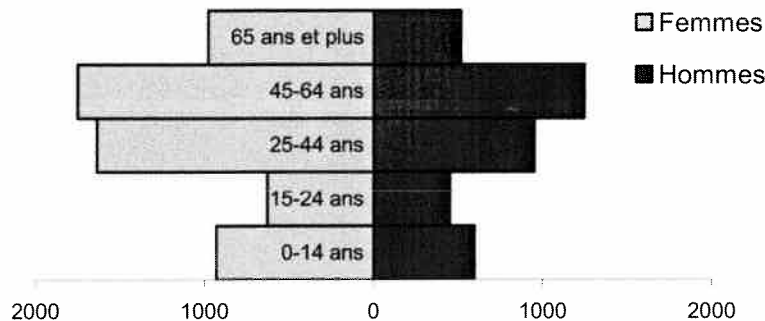
Source : Institut de la Statistique du Québec, Statistique Canada

#### 2.1.2 Un exode croissant des jeunes

La MRC Le Rocher-Percé n'échappe pas au phénomène d'exode des jeunes des populations régionales vers les grands centres. De 1996 à 2001, la population âgée de 15-24 ans a diminué de près de 34 % comparativement à l'ensemble du Québec où la baisse n'est que de 0,3 %. Quant à Chandler, les jeunes âgés de 15-24 ans ne comptaient que pour 11 % de la population totale en 2001.

À Chandler, le phénomène d'exode marque également la population active. En effet, la population âgée de 25-44 ans a diminué de 31 % entre 1996 et 2001 ; cette baisse entraînant un phénomène de vieillissement de la population. Quant à l'ensemble du Québec, la baisse de la population 25-44 ans se chiffre à 7,1 %.

### Pyramide d'âge à Chandler en 2004



Source : Institut de la Statistique du Québec, Statistique Canada

#### 2.1.3 Moins d'enfants

La ville de Chandler a un profil similaire à celui du Québec en ce qui concerne la composition des familles. Ainsi, les familles sans enfants sont plus nombreuses que les familles avec enfants et les femmes sont plus nombreuses que les hommes à être le chef de famille monoparentale. De plus, les familles avec enfants sont surtout composées d'un seul enfant.

Précisément, la ville de Chandler compte 2355 familles dont 160 monoparentales. Les femmes étant chefs de famille monoparentale comptent pour 89 % du total des familles monoparentales.

Les enfants font partie des groupes d'âge ayant subi une forte diminution de leur population entre 1996 et 2001. Dans la MRC le Rocher-Percé, on note une diminution de 27,4 % alors que cette diminution n'est que de 7,8 % au Québec.

#### Répartition des familles avec ou sans enfants

	Familles sans enfants		Familles avec enfants		
			1enf	2enf	3enf
<b>Chandler</b>	35,4		64,6	37,2	22,3
<b>Le Rocher-Percé</b>	35,6		64,4	37,0	22,0
<b>Le Québec</b>	37,2		62,8	29,2	24,1

Source : Institut de la Statistique du Québec, Statistique Canada



#### 2.1.4 Des revenus sous le seuil de la moyenne québécoise

La population de Chandler a un revenu nettement inférieur à la moyenne québécoise, mais sensiblement supérieur au revenu de la région. Le revenu moyen annuel est de l'ordre de 21 635 \$ à Chandler et de 19 906 \$ dans la MRC le Rocher-Percé, contre 27 125 \$ au Québec.

La proportion de la population de 15 ans et plus sans revenu est particulièrement plus élevée à Chandler, soit de 7,2 %, par rapport à 5,6 % pour le Québec.

Enfin, 56,7 % des revenus de Chandler sont inférieurs à 20 000 \$ comparativement 61,0 % dans la MRC le Rocher-Percé et à 45,6 % au Québec.

#### Population de 15 ans et plus selon la tranche de revenu et le revenu moyen

	Sans revenu		Avec revenu			Revenu moyen
		moins de 10 000 \$	10 000-19 999\$	20 000-39 999\$	40 000\$ et plus	
<b>Chandler</b>	7,2%	28,2%	28,5%	21,9%	13,7%	21 635
<b>Le Rocher-Percé</b>	6,2%	31,0%	30,0%	22,0%	10,6%	19 906
<b>Le Québec</b>	5,6%	23,1%	22,5%	28,4%	20,4%	27 125

Source : Institut de la Statistique du Québec, Statistique Canada

#### 2.1.5 Scolarisation davantage axée sur la formation professionnelle

Le taux de scolarisation de la ville de Chandler est légèrement plus élevé à Chandler que dans l'ensemble de la région, mais il demeure moins élevé qu'au Québec.

Dans la MRC Le Rocher-Percé, la majorité de la population n'a pas atteint un certificat secondaire alors que ce taux est de 45,5 % à Chandler.

Dans la région, les études postsecondaires se concentrent principalement dans les domaines des techniques et métiers des sciences appliquées ainsi que le commerce, la gestion et l'administration des affaires. Notons que la ville de Chandler a une proportion légèrement plus élevée de sa population active qui a effectué des études dans les domaines de l'enseignement, des professions de la santé et des sciences sociales.

À Chandler, les domaines d'études des techniques et des métiers de sciences appliquées ont surtout attiré une population masculine tandis que les diplômées des domaines de l'enseignement et des loisirs sont davantage des femmes.

### Population de 15 ans et plus selon le plus haut niveau de scolarité atteint

	Moins qu'un certificat secondaire	Certificat d'études secondaires	Formation postsecondaire partielle	Certificat ou diplôme d'une école de métier	Certificat ou diplôme collégial	Certificat ou diplôme universitaire
<b>Chandler</b>	45,5	13,5	7,6	10,0	14,2	10,0
<b>Le Rocher-Percé</b>	54,2	13,2	6,2	8,3	10,9	7,1
<b>Le Québec</b>	31,7	17,1	8,6	10,8	14,5	17,2

Source: Institut de la Statistique du Québec, Statistique Canada

#### 2.1.6 Une typologie de logement axée sur l'habitation unifamiliale

L'état du logement privé à Chandler reflète le portrait de la MRC et de l'ensemble du Québec. La ville de Chandler se distingue cependant par une proportion élevée de logements privés en propriété de type unifamiliale.

Dans la MRC comme au Québec, la plupart des logements ont été construits avant 1970. À Chandler, 47,4 % des logements ont été construits avant 1970 et 74,8% avant 1980.

Le parc est généralement en bon état, malgré son âge. Ainsi, 63,9 % des logements privés nécessitent un entretien régulier comparativement à 56,8 % dans la MRC et 65,9% dans l'ensemble du Québec.

#### Logements privés occupés selon la période de construction en 2001 (%)

	Avant 1961	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1985	1986- 1990	1991- 1995	1996- 2001
<b>Chandler</b>	34,9	12,5	27,4	10,0	6,4	5,5	3,5
<b>Le Rocher-Percé</b>	41,1	13,7	22,8	8,1	5,7	5,5	3,0
<b>Le Québec</b>	33,0	17,0	20,5	8,3	9,5	7,0	4,7

Source : Institut de la Statistique du Québec, Statistique Canada

## 2.2 MARCHÉ FONCIER

### 2.2.1 Tendances globales

Entre 2001 et 2004, on note une baisse de 8 % de l'ensemble du rôle d'évaluation de Chandler incluant les immeubles résidentiels et non résidentiels. A titre de comparaison, les villes de

Sainte-Anne-des-Monts et Gaspé ont également subi une baisse, mais l'écart est moins élevé soit respectivement 3,5 % et 2,4 %.

En contrepartie, les villes de New Richmond, Mont-Joli et Amqui marquent une relative augmentation soit respectivement 0,7 %, 2,6 % et 6,1 %. Cette croissance du rôle foncier s'explique à Amqui par une hausse importante de la valeur foncière des immeubles agricoles. À Mont-Joli, on note une augmentation supérieure aux autres villes de la région dans toutes les catégories d'immeubles.

Cette croissance est tout de même modeste comparativement à plusieurs villes de la banlieue de Montréal affichant des croissances significatives. Entre 2001 et 2004, la ville de Joliette affichait un écart de la valeur foncière de 2,3 % alors que la ville de Saint-Jérôme présentait un écart de 150 %.

### *2.2.2 Valeur foncière par type d'immeuble*

Les immeubles autres que résidentiels sont responsables en grande partie de la baisse du rôle d'évaluation de la ville de Chandler. Précisément, la valeur des immeubles industriels a chuté de près de 3,9 millions\$ entre 2001 et 2004 représentant une baisse de 5,3 % du rôle d'évaluation dans ce domaine. Quant aux immeubles résidentiels, l'écart de 1,2% représente une diminution de 1,7 million \$.

Dans les autres villes comparées de la région, les hausses sont dues autant à des augmentations dans les immeubles résidentiels que non résidentiels. Les écarts sont surtout importants dans le secteur de l'agriculture, mais ces écarts significatifs ne représentent pas de grandes variations de valeur dans le rôle d'évaluation. À titre d'exemple, la ville de Gaspé présente une augmentation de 23,9 % de la valeur de ses immeubles agricoles, cette hausse représentant pas plus de 990 000\$. Le cas est similaire pour la ville d'Amqui dont la valeur de ses immeubles agricoles a cru de 1,7 million représentant un écart de 37,0% entre 2001 et 2004. Dans le cas de Chandler, la valeur des immeubles agricoles a chuté de 3,9% représentant une diminution de 508 307\$ dans le rôle d'évaluation.

<b>Croissance du rôle foncier 2001-2004 de Chandler et des villes comparatives selon le profil financier – MAMR</b>								
	<b>GLOBAL</b>				<b>RÉSIDENTIEL</b>			
<i>Ville</i>	rôle gén 2001	rôle gén 2004	écart gén	% gén	rôle rés 2001	rôle rés 2004	écart rés	% rés
<i>Amqui</i>	238 982 337	253 518 282	14 535 945	6,1%	134 231 526	142 006 000	7 774 474	5,8%
<i>Chandler</i>	308 410 508	283 802 409	-24 608 099	-8,0%	144 500 451	142 794 828	-1 705 623	-1,2%
<i>Gaspé</i>	588 089 180	573 975 795	-14 113 385	-2,4%	318 406 214	327 331 125	8 924 911	2,8%
<i>Joliette</i>	1 011 456 151	1 034 710 338	23 254 187	2,3%	427 518 770	465 810 846	38 292 076	9,0%
<i>Mont-Joli</i>	273 138 592	280 347 114	7 208 522	2,6%	127 889 934	137 969 737	10 079 803	7,9%
<i>New Richmond</i>	175 259 511	176 454 543	1 195 032	0,7%	76 481 068	77 835 527	1 354 459	1,8%
<i>Sainte-Anne-des-Monts</i>	227 826 600	219 850 400	-7 976 200	-3,5%	115 079 600	120 932 000	5 852 400	5,1%
<i>Saint-Jérôme</i>	1 110 495 000	2 782 579 968	1 672 084 968	150,6%	526 018 600	1 720 932 012	1 194 913 412	227,2%
	<b>INDUSTRIEL/COMMERCIAL</b>				<b>AGRICULTURE</b>			
<i>Ville</i>	rôle ind 2001	rôle ind 2004	écart ind	% ind	rôle agr 2001	rôle agr 2004	écart agr	% agr
<i>Amqui</i>	43 958 772	46 465 757	2 506 985	5,7%	9 012 564	11 162 621	2 150 057	23,9%
<i>Chandler</i>	74 768 315	70 774 308	-3 994 007	-5,3%	551 785	530 046	-21 739	-3,9%
<i>Gaspé</i>	71 158 094	73 419 816	2 261 722	3,2%	988 526	1 354 122	365 596	37,0%
<i>Joliette</i>	304 889 430	319 935 342	15 045 912	4,9%	1 108 807	1 204 620	95 813	8,6%
<i>Mont-Joli</i>	36 505 300	40 226 482	3 721 182	10,2%	1 590 826	1 754 471	163 645	10,3%
<i>New Richmond</i>	71 999 290	71 861 642	-137 648	-0,2%	3 295 997	3 256 850	-39 147	-1,2%
<i>Sainte-Anne-des-Monts</i>	31 166 700	31 564 400	397 700	1,3%	1 538 400	1 827 800	289 400	18,8%
<i>Saint-Jérôme</i>	317 077 000	574 609 704	257 532 704	81,2%	0	7 486 728	7 486 728	-

Source : Ministère des Affaires municipales et régions (MAMR) . Profil financier - Édition 2001 et 2004.

### 3 CONSTATS, ENJEUX ET ORIENTATIONS

#### 3.1 CONSTATS ET TENDANCES LOURDES SUR UN HORIZON DE CINQ ANS

Les constats et tendances lourdes découlent de l'élaboration du profil socio-économique de la ville de Chandler et des principales problématiques rencontrées parmi les sujets abordés dont l'évolution de la population, l'âge, le revenu le développement immobilier et le marché foncier. Cet inventaire, jumelé à l'étude de l'évolution des régions et des agglomérations urbaines sur l'ensemble du territoire, nous mène à soulever les observations suivantes :

*Un profil socio-économique déséquilibré :*

- La ville de Chandler assiste à une baisse importante de sa population notamment chez les jeunes et les familles;
- La population est vieillissante ;
- Le niveau de scolarité diminue;
- La population active se concentre dans le domaine des services publics alors que ceux travaillant dans les sciences appliquées se retirent du marché de l'emploi.

*Une activité économique qui se fragilise :*

- Le développement économique est au ralenti voire en déclin;
- Les domaines d'activités en sciences appliquées, le commerce, la gestion et l'administration des affaires sont en perte de vitesse.

*Les services publics et privés se concentrent dans la ville-centre :*

- Plusieurs établissements de services publics et de commerces de desserte régionale sont localisés à Chandler;
- L'offre de services publics est diversifiée.

*Une baisse de la valeur foncière et un marché immobilier incertain :*

- Les écarts du rôle d'évaluation entre 2001 et 2004 découlent en grande partie de la baisse de la valeur des immeubles industriels;
- La valeur des immeubles résidentiels est en baisse;
- Le développement résidentiel est faible et le parc immobilier vieillit.

#### 3.2 ENJEUX

La ville de Chandler, comme l'ensemble de la région, fait face à une décroissance de sa population et du marché de l'emploi. La population active est confrontée à de l'incertitude et cela se manifeste entre autres par le départ des jeunes à l'extérieur de la région.

Pourtant, cette ville centre possède des atouts indéniables pour l'accueil d'une population active et diversifiée. En effet, on y retrouve de nombreux services publics, ainsi qu'un parc immobilier comportant une part importante d'unifamiliales.

Dans ce contexte, pour les cinq prochaines années, la demande en logement (privé ou locatif) destinée aux jeunes ménages devrait être largement comblée par l'offre existante. Par contre, à l'instar de toutes les régions du Québec, le vieillissement de la population va entraîner une augmentation de la demande de logements pour aînés. Cependant, le parc résidentiel actuel de Chandler pourrait être incapable de répondre à cette demande, d'autant plus que cette clientèle proviendra de l'ensemble de la région afin de se rapprocher des services de santé.

D'ici la concrétisation de nouveaux investissements susceptibles de stimuler le marché de l'emploi, la stabilité économique de la ville de Chandler repose sur la consolidation de son offre de services publics et privée d'envergure régionale.

En effet, le marché de l'emploi correspondant au domaine des biens et services, de nature commerciale et publique, est prédominant à Chandler. Compte tenu de la portée régionale des établissements qu'on y retrouve, il y a lieu de mettre en valeur cette caractéristique afin d'assurer la pérennité de ceux déjà existants, et de faciliter l'implantation des nouveaux projets qui renforcera cette vocation. Les espaces vacants actuellement disponibles à cette fin étant rares, il y a donc lieu d'en identifier immédiatement pour être disponible dès que le besoin s'en fera sentir.

### 3.3 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

A la lecture des enjeux décrits précédemment, nous proposons deux grandes orientations desquelles se profilent des orientations plus spécifiques. Dans l'ensemble, elles touchent l'activité économique d'envergure régionale ainsi que la qualité de vie des citoyens.

Pour les prochains cinq ans, il convient de :

**Consolider la vocation de centre régional de la ville de Chandler**

- Assurer la mise en valeur et le développement des activités commerciales et des services publics d'envergure régionale;
- Consolider la vocation de desserte régionale pour les commerces et les établissements de services publics dans le secteur du Centre hospitalier de Chandler, du CLSC Pabok et du Centre d'achat de la Place du Havre et à cette fin, prévoir l'espace nécessaire à de nouvelles implantations à l'est de l'Avenue Dr Daigneault, entre le boulevard René Lévesque est (route 132) la rue Mgr Ross Est et l'Avenue Grenier ;
- Améliorer les infrastructures et les équipements d'utilités publiques destinés aux commerces et établissements publics de desserte régionale.

**Assurer la qualité de vie des citoyens, prévoir l'espace visant à répondre aux besoins en logement de certaines clientèles et identifier les objectifs locaux dans la poursuite d'un développement durable**

- Mettre en œuvre un programme de sensibilisation en vue de maintenir et renforcer la qualité de l'environnement naturel et bâti;
- Prévoir des emplacements en vue de la construction de logements pour aînés à proximité des services et commerces leur étant destinés;
- Mettre en branle un processus local de concertation en vue d'inscrire la ville de Chandler dans une dynamique de développement durable.

## 4 AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION

### 4.1 AFFECTATION DU SOL

Le territoire de la ville de Chandler est constitué d'une affectation urbaine et d'une affectation espace naturel.

#### 4.1.1 *Affectation urbaine*

L'affectation urbaine est répartie en quelques aires distinctes les unes des autres correspondant chacune avec les limites des périmètres d'urbanisation<sup>1</sup> des anciennes villes de Chandler, Pabos, Pabos-Mills, Saint-François de Pabos et Newport. De plus, l'aire d'affectation urbaine correspondant avec celle de l'ancienne ville de Chandler comprend aussi une partie du périmètre d'expansion concordant avec le secteur visé pour l'implantation des commerces et établissements publics (secteur à l'est de l'Avenue Dr Daigneault).

Dans une aire d'affectation urbaine sont privilégiées les activités des grandes fonctions urbaines tels le résidentiel, le commercial, le communautaire et l'industriel. Ces fonctions impliquent des équipements et infrastructures capables de supporter la diversité et l'intensité des activités que l'on retrouve dans un milieu urbanisé.

Le cadre réglementaire correspondant à une aire d'affectation urbaine est balisé par les prescriptions du document complémentaire du schéma d'aménagement applicable à cette partie du territoire.

#### 4.1.2 *Affectation espace naturel*

L'affectation espace naturel est composée d'une seule aire couvrant les parties du territoire non comprises dans les aires constituant l'affectation urbaine.

Dans une aire d'affectation espace naturel sont privilégiés les activités correspondant à de grands espaces telles l'agriculture, la villégiature, l'exploitation de ressources naturelles et la conservation. Ponctuellement, d'autres activités de nature plus urbaine peuvent y être autorisées.

Le cadre réglementaire correspondant à une aire d'affectation espace naturel est balisé par les prescriptions du document complémentaire du schéma d'aménagement applicable à cette partie du territoire.

---

<sup>1</sup> Annexe A, illustration des périmètres d'urbanisation extrait du schéma d'aménagement du territoire de la MRC de Pabok,



## 4.2 DENSITÉ D'OCCUPATION

Dans une aire d'affectation urbaine, la densité d'occupation du sol est de faible à élevée afin d'assurer une utilisation optimale des équipements et infrastructures publiques.

Dans une aire d'affectation espace naturel, la densité d'occupation du sol est relativement faible compte tenu de la petite proportion des superficies construites par rapport à aux espaces non aménagés. Les établissements humains y sont parsemés et autonomes en terme d'adduction d'eau et de traitement des eaux usées.

## 4.3 TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Dans un horizon de cinq ans, la ville de Chandler entend maintenir son réseau routier existant. À ce titre, le boulevard René Lévesque (route 132) continuera de jouer le rôle de collectrice régionale et de principale artère de la Ville.

## 5 DISPOSITION ADMINISTRATIVE

### 5.1 DISPOSITION DÉCLARATOIRE

#### 5.1.1 *Mode de division du règlement*

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres. Au besoin, un chapitre est ensuite divisé en sections qui peuvent être subdivisées en sous-sections. Les chapitres, sections et sous-sections sont numérotés selon une numérotation hiérarchisée en chiffres arabes.

La nature et la structure particulière du texte d'un plan d'urbanisme ne permettent pas de suivre rigoureusement les règles de la mise en forme réglementaire. Afin d'uniformiser la nomenclature et de faciliter les références lors d'une modification du plan d'urbanisme, les règles décrites au troisième alinéa s'appliquent.

Une sous-section est divisée en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Dans certains cas, un chapitre ou une section peut être divisé directement en alinéas, sans être divisé, le cas échéant, en sections ou sous-sections. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'une puce.

L'exemple suivant illustre le mode de division générale du présent règlement :

<b>1</b>	<b>Texte 1</b>	<b>CHAPITRE</b>
<b>1.1</b>	<b>Texte 2</b>	<b>SECTION</b>
	<i>1.1.1 Texte 3</i>	Sous-section
	<i>Texte 4</i>	<i>Alinéa</i>
	a) Texte	Paragraphe
	• Texte	Sous-alinéa

#### 5.1.2 *Division du territoire en aires d'affectation du sol*

Le territoire de la municipalité est divisé en aires d'affectation du sol qui sont délimitées sur le plan d'affectation du sol.

#### 5.1.3 *Interprétation des limites des aires d'affectation du sol*

Les limites des aires d'affectation du sol indiquent un contour général. Les limites d'une zone établie au règlement de zonage peuvent diverger légèrement du tracé d'une aire d'affectation, afin de tenir compte de particularités locales, du morcellement cadastral ou d'éléments ponctuels, sans qu'il

puisse en résulter, pour cette seule raison, une cause de non-conformité entre le plan de zonage et le plan d'affectation du sol.

## 5.2 DISPOSITION TRANSITOIRE

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants et tous leurs amendements :

- a) Le règlement relatif au plan d'urbanisme adopté par l'ancienne Ville de Chandler.
- b) Le règlement relatif au plan d'urbanisme adopté par l'ancienne Municipalité de Pabos.
- c) Le règlement relatif au plan d'urbanisme adopté par l'ancienne Municipalité de Pabos Mills.
- d) Le règlement relatif au plan d'urbanisme adopté par l'ancienne Municipalité de Newport.
- e) Le règlement relatif au plan d'urbanisme adopté par l'ancienne Municipalité de Saint-François-de-Pabos.

## 5.3 DISPOSITION FINALE

### *5.3.1 Entrée en vigueur*

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.