



## Projections

Ville de Shawinigan

Octobre 2018

**SECTION B – Projections**

## Table des matières

### Section B – Projections

1	INTRODUCTION.....	1
1.1	Le processus d’élaboration.....	1
1.2	Un document de planification concerté .....	2
1.3	Le contenu et la portée légale .....	3
1.4	Les défis du développement durable.....	3
2	GESTION DE L’URBANISATION .....	7
2.1	Besoins résidentiels.....	7
2.1.1	Population et ménages 2016-2036 .....	7
2.1.2	Historique de construction et évolution du marché résidentiel.....	7
2.2	Besoins commerciaux.....	10
2.3	Besoins industriels.....	11
2.4	Périmètre d’urbanisation.....	15
2.5	Zones de réserve.....	17
3	L’ORGANISATION SPATIALE.....	19
3.1	Le concept d’organisation spatiale .....	19
3.2	Les grandes affectations du territoire .....	24
3.2.1	Nomenclature des aires d’affectation.....	24
3.2.2	Définition des fonctions.....	32
3.2.3	Compatibilité des usages par aire d’affectation .....	34

### Liste des tableaux

Tableau 1 – Évolution de la population et des ménages – Shawinigan (1996-2016).....	7
Tableau 2 – Évolution du nombre de permis (logements) de construction par secteur.....	8
Tableau 3 – Évolution du nombre de constructions principales et valeur en fonction des années résidentielles.....	9
Tableau 4 – Constructions principales commerciales.....	10
Tableau 6 – Terrains vacants et potentiel de construction résidentiel à l’intérieur du PU projeté .....	16
Tableau 7 – Grandes affectations du territoire en vigueur.....	25
Tableau 8- Principales caractéristiques de l’aire d’affectation « Naturelle et Forestière » (P1).....	27
Tableau 9 Principales caractéristiques de l’aire d’affectation « Agricole » (P2) .....	28
Tableau 10 Principales caractéristiques de l’aire d’affectation « Rurale et périurbaine » (P3).....	29
Tableau 11 Principales caractéristiques de l’aire d’affectation « Industrielle » (P4) .....	29
Tableau 12 Principales caractéristiques de l’aire d’affectation « Publique, patrimoniale et d’intérêt » (P5) .....	30
Tableau 13- Principales caractéristiques de l’aire d’affectation « Urbaine commerciale » (P6) .....	30

Tableau 14- Principales caractéristiques de l’aire d’affectation « Urbaine » (P7).....	31
Tableau 15- Principales caractéristiques de l’aire d’affectation « Urbaine centrale » (P8).....	31
Tableau 16- Principales caractéristiques de l’aire d’affectation « Zone de développement prioritaire » (P9) .....	32
Tableau 17- Principales caractéristiques de l’aire d’affectation « Récréative et culturelle » (P10).....	32
Tableau 18– Catégories d’usages résidentiels .....	32
Tableau 19– Catégories d’usages commerciaux.....	32
Tableau 20– Catégories d’usages industriels .....	33
Tableau 21– Catégories d’usages agricoles.....	33
Tableau 22– Catégories d’usages publics .....	33
Tableau 23– Catégories d’usages récréatifs.....	33
Tableau 24– Compatibilité des usages par aire d’affectation .....	34

## Liste des figures

Figure 1 – Illustration des sphères du développement durable et leurs interactions .....	5
Figure 2 – Constructions principales résidentielles.....	9
Figure 3 – Transect schématique des grandes affectations .....	26

# 1 INTRODUCTION

## 1.1 Le processus d'élaboration

Le présent document constitue le premier exercice complet de planification du territoire de la nouvelle Ville de Shawinigan, et est le résultat d'une réflexion territoriale et identitaire importante ayant eu lieu au cours des dernières années. Le nouveau schéma d'aménagement est l'outil de planification qui permettra au conseil municipal de traduire sa vision stratégique d'aménagement de son territoire. Il a notamment pour objectifs :

- De préciser la nature des problématiques et des enjeux qui en découlent et des caractéristiques du territoire;
- D'établir une vision commune pour l'ensemble des services offerts et interventions sur le territoire, qui devra se traduire par des projets, des programmes et des investissements concrets et tangibles;
- De traduire et d'assurer la mise en œuvre des politiques, des plans directeurs et des projets de développement;
- D'évaluer, dans le contexte d'une approche globale, l'impact des choix arrêtés et de leur incidence sur l'environnement;
- De développer des cibles et des indicateurs de performance permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs escomptés dans un horizon établi.

Longtemps reconnue pour son dynamisme industriel rattaché aux secteurs de l'énergie, de l'aluminium et du papier, Shawinigan doit aujourd'hui se renouveler en misant sur le déploiement des forces et des potentiels du milieu et aborder les défis que lui a laissés la désindustrialisation. La Ville entend axer ses efforts sur la revitalisation, la redéfinition et la requalification de certains de ses milieux. Implantée au cœur d'un milieu naturel d'une richesse exceptionnelle et traversée par la rivière Saint-Maurice, Shawinigan prévoit développer des outils urbanistiques innovateurs afin d'être en mesure d'assurer la préservation de cette richesse naturelle et paysagère pour les générations actuelles et futures.

Le regroupement municipal représente une occasion pour la nouvelle ville de se redéfinir et ainsi, d'offrir à la population une image forte et unifiée de son territoire tout en mettant en valeur les caractéristiques et les traits particuliers de chaque secteur de manière à renforcer le sentiment d'appartenance à la ville.

Consciente de l'importance d'agir à cet égard et soucieuse des attentes et préoccupations de sa population quant au devenir de la ville, Shawinigan privilégie l'adoption d'outils urbanistiques représentatifs, qui seront en mesure de la guider à court, moyen et long terme suivant une perspective durable. Pour ce faire, Shawinigan a choisi d'intégrer à sa démarche de refonte de son schéma d'aménagement une approche fondée sur le développement durable, visant à concilier les préoccupations économiques, sociales, culturelles et environnementales sur une base transversale. L'objectif premier étant d'assurer un développement équilibré du territoire, en vue de garantir à tous un cadre et des conditions de vie de qualité.

Depuis la création de la nouvelle ville, des efforts ont été déployés dans l'élaboration et l'adoption de politiques et de plans de gestion afin d'orienter et de structurer le développement du territoire. Ces documents sont les suivants :

- Plan de gestion des matières résiduelles (2016);
- Politique culturelle municipale (2004);
- Plan d'action pour l'intégration des personnes handicapées (2005);
- Politique familiale municipale (2007);
- Plan stratégique de développement social, urbain et économique (2007);
- Politique et plan d'action de développement social de la Ville de Shawinigan (2009);
- Politique-cadre de l'activité physique et des saines habitudes de vie à Shawinigan (2016);
- Politique favorisant l'accueil, l'intégration et la rétention des personnes immigrantes;
- Politique culturelle;
- Politique du patrimoine (2011);
- Plan directeur du lac à la Tortue et du lac des Piles;
- Inventaire des GES et plan de réduction des GES (2014);
- Entreprendre autrement : portrait de l'économie sociale à Shawinigan;
- Plan de diversification et de développement économique 2011-2016, CLD;
- Votre expérience commerciale commence ici, CLD;
- Politique de gestion durable de l'eau (2011);
- Politique municipale de la famille et des aînés (2014);
- Etc.

Ces démarches démontrent la volonté de la Ville de Shawinigan de se doter d'un cadre de gestion lui permettant d'orienter son développement pour les prochaines années à partir d'actions concrètes appliquées à ses diverses sphères d'activités.

## **1.2 Un document de planification concerté**

Le schéma d'aménagement et de développement durable a été réalisé en adéquation avec les documents d'orientation municipaux, au regard des lois et des documents stratégiques des instances gouvernementales tels que les éléments de la *Stratégie gouvernementale* (2008-2013) découlant de la *Loi sur le développement durable*. Ce schéma d'aménagement et de développement a également été conçu en s'appuyant sur une démarche participative instaurée en amont du processus et qui s'est poursuivie tout au long de son élaboration.

En effet, les différentes politiques et plans stratégiques mentionnés précédemment ont fait l'objet de consultations approfondies sectorielles. Les grandes orientations du schéma sont aussi issues d'une démarche incluant un diagnostic de la situation, d'un exercice de vision réalisé avec des représentants des différents secteurs de la ville en 2012 et les représentants ministériels.

C'est donc dans ce contexte que la Ville de Shawinigan s'est doté d'un schéma d'aménagement et planification stratégique reposant sur une vision commune de l'aménagement et du développement durable du territoire et appuyé d'un portrait du milieu et d'un diagnostic global. Ce diagnostic prend en compte les composantes sociales, environnementales et économiques ainsi que leurs interactions selon une démarche transversale. Cette démarche vise à agir sur le milieu de façon responsable afin d'être en mesure de bien comprendre les forces, les faiblesses, les opportunités et les contraintes de

l'environnement externe et du contexte interne de manière à contribuer efficacement à l'amélioration des problématiques locales, régionales et des grands enjeux de société.

Le cadre d'orientation et le plan d'action ont également été abordés dans ce sens, c'est-à-dire en préconisant l'utilisation d'une approche intégrée et reposant sur l'atteinte d'une vision commune d'aménagement durable. Enfin, la mise en place d'un programme de suivi des actions, établi à partir de critères de sélection et d'indicateurs de performance, permettra de valider l'efficacité des actions et, au besoin, d'y apporter des améliorations en continu.

### **1.3 Le contenu et la portée légale**

Le schéma d'aménagement et de développement durable constitue un ouvrage d'orientations et de planification, qui fixe les lignes directrices de l'organisation physique du territoire de la ville de Shawinigan, laquelle revêt un statut de municipalité régionale de comté (MRC). Il s'agit d'un document d'intention élaboré de façon à faire ressortir une vision régionale du développement durable. Cet outil officiel, le plus important de la ville-MRC, lui permet :

- D'identifier les enjeux régionaux et municipaux;
- D'assurer la concertation relative aux diverses problématiques d'aménagement correspondant à d'autres territoires adjacents;
- De concilier les orientations et les projets provenant des instances gouvernementales et municipales;
- D'adopter une approche fondée sur le développement équilibré du territoire;
- D'harmoniser les grandes vocations du territoire;
- D'orienter l'expansion urbaine de façon à rechercher un bon équilibre entre le développement urbain et rural tout en y intégrant les problématiques sociales, environnementales et économiques du territoire et de la collectivité;
- D'assurer la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et des paysages présentant un intérêt pour le milieu et la région, tout en assurant la préservation de la biodiversité.

Enfin, le contenu du schéma d'aménagement et de développement durable est élaboré de façon à se conformer à l'avant-projet de la *Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme* (LADTU) en y intégrant certains éléments innovateurs tels que les cibles et les indicateurs.

### **1.4 Les défis du développement durable**

La pratique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme guide le développement et l'occupation du territoire et, par le fait même, l'utilisation des ressources naturelles, humaines et financières. Jusqu'à présent, la croissance des villes et des municipalités au Québec s'est majoritairement développée sur la base de l'étalement urbain. Cette forme d'expansion a favorisé l'augmentation de la dépendance à l'automobile, la sédentarité ainsi que la dégradation de la qualité de l'air et des écosystèmes tout en imposant aux générations futures d'importantes charges financières liées notamment à l'entretien et à l'opération d'infrastructures étalées et de services décentralisés. La Ville-MRC de Shawinigan n'a pas fait exception à la règle dans son développement des dernières décennies. Pour renverser cette tendance, elle entreprend d'ajuster sa planification et sa réglementation territoriale de manière à promouvoir une croissance durable et adaptée à son milieu.

Le principe du développement durable a émergé de la prise de conscience de la limite des ressources naturelles, de la fragilité et de la complémentarité des écosystèmes de même que des répercussions

sociales des inégalités régionales en termes de développement. Cette notion peut être définie comme un développement qui répond aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures de faire de même. Un nombre grandissant d'acteurs de tous les secteurs adhère à l'approche du développement durable. Cette dernière nécessite souvent un changement de perceptions et de comportements dans les politiques, les stratégies et les projets de développement.

Le développement durable est multidimensionnel et s'articule autour de trois piliers interdépendants : social, économique et environnemental. La sphère sociale vise à satisfaire les besoins en santé, éducation, habitat, emploi, prévention de l'exclusion, l'équité intergénérationnelle, culture, patrimoine, etc., tandis que la dimension économique a pour objet de créer de la richesse et d'améliorer les conditions de vie matérielles. Finalement, le pilier environnemental tend plutôt à préserver la biodiversité et à utiliser les ressources naturelles et énergétiques en respectant les capacités de production et de régulation limitées du milieu naturel. Différents concepts tels que la mixité, la densité, la durabilité, la mobilité, la biodiversité, la santé, la sécurité et la vitalité économique soutiennent toute intervention sociale, économique ou environnementale effectuée sur le territoire.

Ces trois sphères sont étroitement interreliées dans la mesure où les actions menées dans un pilier ont des répercussions sur les deux autres. En ce sens, une intervention durable ne doit pas nécessairement adhérer ou s'inscrire au même niveau aux trois piliers, mais doit viser l'atteinte d'un équilibre acceptable entre ces trois aspects. Lorsqu'une action permet de conjuguer deux sphères, elle peut engendrer différents types de développements durables : viable (économique et environnemental), équitable (social et économique) et vivable (social et environnemental).

À ces trois sphères d'action s'ajoute la dimension de la saine gouvernance et de la participation citoyenne. Celle-ci est fortement liée à la dynamique des acteurs locaux et régionaux, essentielle au pilotage du développement durable d'une collectivité. Ainsi, les parties prenantes se dotent d'une stratégie commune, la mettent en œuvre et évaluent les résultats de manière participative en s'appuyant sur des méthodes et des outils reconnus. Une saine gouvernance se caractérise notamment par la participation, la transparence de la démarche et la responsabilité des acteurs. Cette gouvernance partagée implique une démocratie participative. Tout d'abord, une consultation doit être menée afin de détecter les problèmes et analyser les besoins des citoyens. Puis, il faut une concertation entre les acteurs du milieu afin de favoriser la réalisation des projets. De cette manière, la prise de décision se fait de manière transversale, en prenant en considération toutes les parties prenantes du citoyen aux différentes instances.

L'illustration reprise ci-dessous résume la complexité du concept.

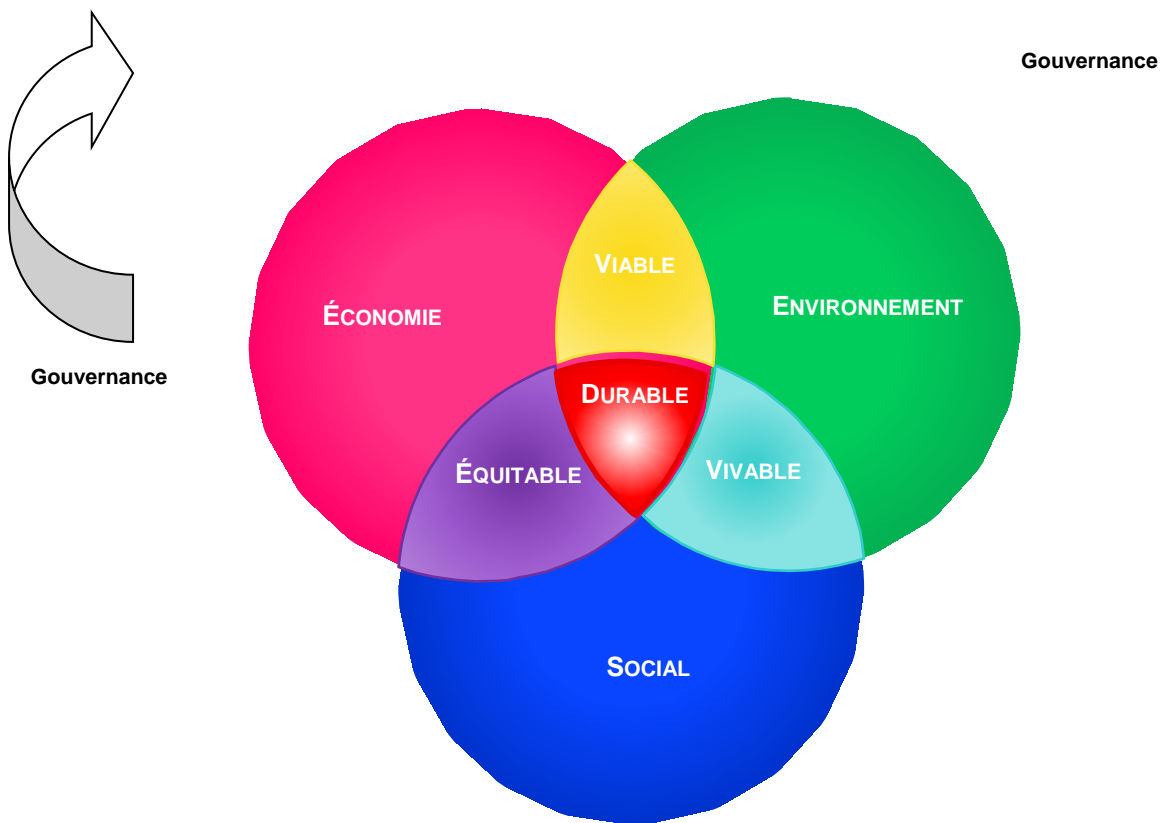


Figure 1 – Illustration des sphères du développement durable et leurs interactions

En somme, le développement durable d'une collectivité se caractérise par :

- Des relations vivables entre la consommation des ressources du territoire de façon à assurer la qualité de vie de la communauté et le renouvellement de ses ressources;
- Des relations viables entre le rythme de production des entreprises, ce qui inclut l'utilisation des matières premières, et le renouvellement des ressources du territoire;
- Des relations équitables entre une économie pouvant assurer la qualité de vie de la collectivité et une offre d'emploi pouvant maintenir une économie saine;
- Des relations constructives entre les parties prenantes d'un territoire lui permettant de se doter d'une organisation et assurant l'adaptation des activités et la coordination de celles-ci en vue d'une amélioration continue de la qualité de vie de la communauté.

En plus des trois piliers et de la dimension de la gouvernance, le développement durable implique le respect de principes, notamment les suivants définis à la *Loi sur le développement durable* :

- a. Santé et qualité de vie;
- b. Équité et solidarité sociales;
- c. Protection de l'environnement;

- d. Efficacité économique;
- e. Participation et engagement;
- f. Accès au savoir;
- g. Subsidiarité;
- h. Partenariat et coopération intergouvernementale;
- i. prévention;
- j. Précaution;
- k. Protection du patrimoine culturel;
- l. Préservation de la biodiversité;
- m. Respect de la capacité de support des écosystèmes;
- n. Production et consommation responsables;
- o. Pollueur payeur;
- p. Internalisation des coûts

## 2 GESTION DE L'URBANISATION

### 2.1 Besoins résidentiels

#### 2.1.1 Population et ménages 2016-2036

Comme mentionné dans la section 5.3.4 du portrait, Shawinigan a subi un important déclin démographique depuis les années 1990. En l'espace de quinze ans, la population a ainsi diminué de 4 600 personnes, soit plus de 8 % du total enregistré en 1996. Cependant, les chiffres récents nous portent à croire que la population tend à se stabiliser à Shawinigan. En effet, le décret de population 2018 du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire a chiffré la population de Shawinigan à 49 108 habitants en 2018, ce qui constitue une hausse de 141 personnes par rapport à 2017. On note également une augmentation du nombre de ménages entre 2011 et 2016 qui coïncide avec une augmentation de la proportion des ménages d'une personne, tendance qui se reflète également au niveau provincial et national.

Tableau 1 – Évolution de la population et des ménages – Shawinigan (1996-2016)

	1996		2001		2006		2011		2016	
	NOMBRE	VARIATION	NOMBRE	VARIATION	NOMBRE	VARIATION	NOMBRE	VARIATION	NOMBRE	VARIATION
Population	54 702	s.o.	52 040	- 2 662	51 904	- 136	50 060	- 1 844	49 349	-711
Ménages	23 515	s.o.	23 520	+ 5	24 243	+ 723	24 165	- 78	24 410	+245
Personnes/ ménage	2,33	s.o.	2,21	- 0,12	2,14	- 0,07	2,07	- 0,07	2,02	-0,05

Source : Statistique Canada, Recensements 1996, 2001, 2006, 2011 et 2016

Selon le rapport effectué par l'Institut de la statistique du Québec<sup>1</sup>, la région de Shawinigan continuera à décroître lentement d'environ 5,6 % pour atteindre une population de 47 455 d'ici 2036. Comme ailleurs au Québec, la MRC de Shawinigan connaît un vieillissement de la population, dont l'âge médian devrait passer de 47,1 à 52,1 d'ici 2036 selon les prévisions de l'institut. On nota également au recensement de 2016, près de 60 % de la population était déjà âgée de 45 ans ou plus. Cependant, les données les plus récentes sont plus positives que les projections de l'institut au moment de la réalisation de leur document, à titre indicatif la population de 2016 a été chiffrée à 49 349 au lieu des 49 141 projetés (une différence de près de 200 personnes), ce qui laisse présumer que les efforts déployés par la municipalité au cours des dernières années pour attirer les jeunes familles dans la région pourraient permettre de freiner la décroissance et de stabiliser la population.

#### 2.1.2 Historique de construction et évolution du marché résidentiel

Le nombre de constructions par année constitue un indicateur important dans l'évaluation des besoins en espace dans le périmètre urbain d'une municipalité. À Shawinigan comme dans bien des régions du Québec, on observe aussi une diminution du nombre de personnes par ménage. Près de 41 % des résidents vivaient seuls en 2016 comparativement à 39,5 % en 2011, selon les recensements de *Statistiques Canada*. La diminution du nombre de personne par ménage pourrait laisser présumer une augmentation du nombre de ménages, mais les perspectives démographiques de *l'Institut de la statistique du Québec* indiquent que Shawinigan perdra 888 ménages privés entre 2016 et 2036.

<sup>1</sup> Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2011-2036, Institut de la Statistique du Québec.

S'ajoute cependant à l'équation :

- Un parc immobilier vieillissant;
- Un taux de disponibilité et d'inoccupation des logements plus élevé que la moyenne des villes du Québec ;
- Un prix moyen des propriétés parmi les moins chers au Canada.

La combinaison de ces conditions ne favorise pas l'amélioration du parc immobilier locatif existant mais, en contrepartie, elle facilite l'accès à la propriété et soutient la construction de nouveaux logements.

Ainsi, malgré une population décroissante, la construction n'a connu qu'un léger ralentissement, beaucoup moins marqué que les perspectives démographiques auraient pu présager. On enregistre la construction d'en moyenne 148 logements par année, depuis 2007, répartie sur une moyenne de 94 permis de construction par année dont 40 % sont situés dans les secteurs de Shawinigan-Sud, suivi par le secteur Grand-Mère à 18 % et le secteur Shawinigan à 13 %. Les tableaux et figures suivants présentent l'évolution du nombre de permis et de logements dans les dix dernières années.

**Tableau 2 – Évolution du nombre de permis (logements) de construction par secteur**

	2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		TOTAUX	
<b>Shawinigan</b>	11	17	13	22	16	17	17	20	15	35	16	24	7	17	12	22	13	43	5	23	<b>125</b>	<b>13 %</b>
<b>Shawinigan-Sud</b>	26	40	23	47	38	71	43	74	55	101	51	67	48	74	36	62	19	19	40	53	<b>379</b>	<b>40 %</b>
<b>Grand-Mère</b>	17	19	15	51	15	19	19	28	21	29	19	133	11	13	19	21	12	24	17	43	<b>165</b>	<b>18 %</b>
<b>Saint-Gérard-des-Laurentides</b>	14	16	7	7	11	11	10	10	13	13	12	12	10	10	3	3	6	6	5	5	<b>91</b>	<b>10 %</b>
<b>Saint-Jean-des-Piles</b>	8	8	3	3	9	9	2	2	7	20	6	6	1	1	3	3	4	4	3	3	<b>46</b>	<b>5 %</b>
<b>Saint-Georges-de-Champlain</b>	4	4	6	6	13	20	6	14	5	10	6	6	4	4	4	4	1	1	10	10	<b>59</b>	<b>6 %</b>
<b>Lac-à-la-Tortue</b>	10	10	10	10	13	13	7	7	7	7	8	9	5	5	9	9	2	2	4	5	<b>75</b>	<b>8 %</b>
																					<b>940</b>	

Tableau 3 – Évolution du nombre de constructions principales et valeur en fonction des années résidentielles

	PERMIS	LOGEMENTS	VALEUR
2007	92	92	15 983 200 \$
2008	90	114	20 021 951 \$
2009	77	146	18 227 280 \$
2010	115	160	22 502 000 \$
2011	104	155	21 591 106 \$
2012	123	215	30 731 047 \$
2013	118	257	26 194 400 \$
2014	86	124	20 348 000 \$
2015	86	124	18 621 700 \$
2016	59	99	17 218 815 \$
2017	84	142	22 448 703 \$
<b>Total</b>	<b>1032</b>	<b>1628</b>	<b>233 888 202 \$</b>
<b>Moyenne</b>	<b>94</b>	<b>148</b>	<b>21 262 564 \$</b>

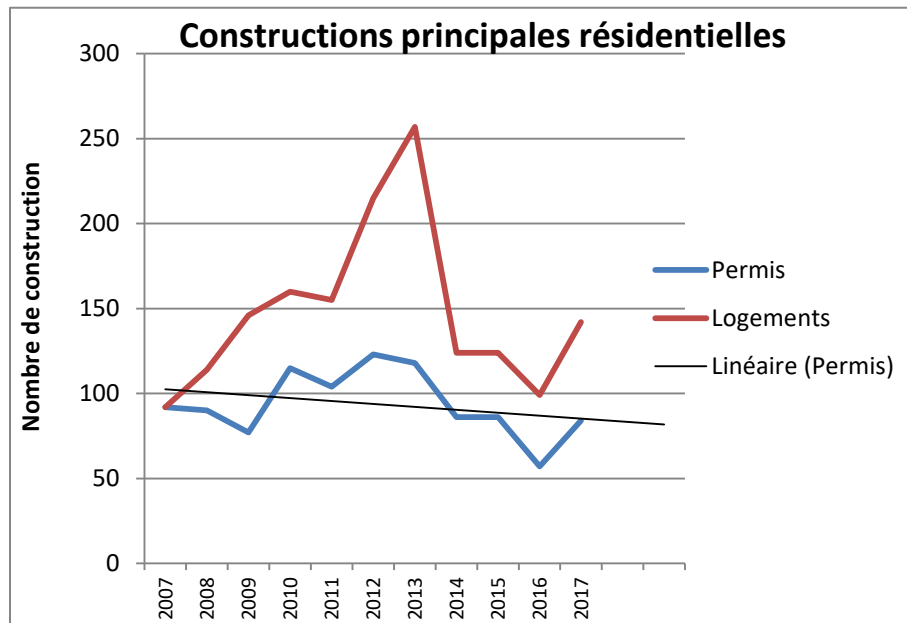


Figure 2 – Constructions principales résidentielles

On observe une légère baisse en 2016, mais les données de 2017 étant à la hausse, il faudra attendre quelques années pour confirmer si la tendance se maintient. En se basant sur les années antérieures, nous évaluons que la construction se poursuivra dans les 15 prochaines années à un rythme moyen de 148 logements par année pour ajouter **2220 nouveaux logements** d'ici 2033 à l'intérieur du périmètre urbain, répartis sur environ 94 permis par année.

## 2.2 Besoins commerciaux

De 2007 à 2017, il s'est construit 52 nouveaux bâtiments commerciaux sur le territoire de la ville de Shawinigan. Cependant, la construction commerciale a connu un ralentissement important pendant la période à l'étude. En effet, la moyenne de 2007 à 2011 était de 7 nouvelles constructions par année, alors que celle-ci a diminué à 2,8 constructions dans la période subséquente de 2012 à 2017, ce ralentissement pourrait en partie être expliqué par le contexte économique de la région au cours des dernières années. En supposant que la construction commerciale continue au même rythme que depuis 2012, on pourrait projeter la construction de 28 nouveaux bâtiments commerciaux d'ici 2028.

Tableau 4 – Constructions principales commerciales

	PERMIS	VALEUR
2007	7	5 142 000 \$
2008	5	4 245 000 \$
2009	6	1 455 000 \$
2010	8	4 488 414 \$
2011	9	2 179 000 \$
2012	2	410 000 \$
2013	4	2 108 359 \$
2014	4	3 450 000 \$
2015	3	1 650 000 \$
2016	2	2 300 000 \$
2017	2	267 200 \$
<b>Total</b>	<b>52</b>	<b>27 694 973 \$</b>
<b>Moyenne</b>	<b>5</b>	<b>2 517 725 \$</b>

Au niveau de la localisation, bien qu'une certaine partie des constructions neuves soit localisée à l'intérieur d'un pôle commercial identifié (Trudel, des Hêtres ou Shawinigan-Sud), près de la moitié d'entre elles sont en fait des constructions ou reconstructions de commerces isolées, situées le long des axes principaux du réseau routier supérieur. Si cette tendance se maintient, on peut donc supposer que la moitié des 28 constructions projetées dans les dix prochaines années seront en fait des reconstructions ou des conversions de sites déjà construits qui ne requerront pas l'existence d'un terrain vacant situé à l'intérieur d'un pôle commercial identifié.

La division du développement économique de la Ville de Shawinigan nous indique qu'il reste encore trois terrains de petite superficie disponibles dans le pôle Trudel. La fermeture et la reconversion de l'ancienne usine Rio-Tinto Alcan ainsi que l'aménagement de l'avenue de l'Aluminium à même le site de l'usine permettra le développement de cinq autres terrains

commerciaux dans la continuité du pôle Royal. De plus, environ quatre bâtiments vacants situés dans des pôles commerciaux avoisinants ont été ciblés par la division du développement économique pour leur potentiel de redéveloppement. Elle nous indique également qu'il existe plusieurs emplacements disponibles sur le boulevard des Hêtres ainsi que sur le boulevard de Shawinigan-Sud, cependant le nombre précis d'emplacements disponibles n'a pas été déterminé car la demande serait moins grande dans ces secteurs.

À l'analyse de ces informations, il pourrait être possible que les douze terrains disponibles à proximité des pôles Royal et Trudel ne suffisent pas à répondre à la demande en matière de constructions commerciales dans ces milieux. Toutefois, le site de l'ancienne usine *DuPont*, situé entre l'avenue Cloutier et la rivière Shawinigan à la hauteur du Carré Trudel, pourrait constituer un potentiel additionnel d'environ trois à cinq terrains vacants si des travaux de décontamination seraient effectués.

D'autre part, malgré l'addition à chaque année de nouveaux bâtiments commerciaux sur le territoire de la ville de Shawinigan, la plupart des pôles commerciaux identifiés sont situés dans des quartiers centraux déjà construits, et où des locaux vacants sont déjà disponibles.

## 2.3 Besoins industriels

Depuis 2006, il s'est construit à Shawinigan que deux nouveaux bâtiments industriels. Cependant, la mise en place du comité de diversification économique et des programmes qui y sont afférents ont permis la réalisation de plusieurs reconversions de bâtiments ou d'agrandissements d'industries existantes. Le nombre de permis émis ainsi que les investissements effectués dans les 13 dernières années démontrent bien les efforts importants effectués par le milieu, dans le processus de reconversion économique ainsi que la présence d'un dynamisme significatif au niveau industriel. Depuis 2006, la ville de Shawinigan a émis en moyenne 2,75 permis de transformation ou d'agrandissement industriel par année, pour des travaux au-delà de 200 000\$. Selon ce qui précède, le potentiel de reconversion et d'agrandissement a atteint sa limite, et les bâtiments existants disponibles ne répondent plus aux besoins des promoteurs. Pour continuer de répondre aux besoins industriels, le service du développement économique estime que les projets de transformation et d'agrandissement observés depuis 2006 se traduiront désormais en de nouvelles constructions. En se basant sur la moyenne des projets effectués dans les 13 dernières années, il est possible d'estimer le développement futur dans les parcs industriels à 2,75 projets sur une période de 15 ans, pour un total de 41,25 projets. Afin d'établir une prévision des superficies requises pour l'implantation ou la réalisation de ces projets, la superficie moyenne des terrains, qui ont fait l'objet d'émission de permis depuis 2006, a été utilisée en retirant les sites à très grandes superficies, ce qui représente plus de 300 000 m<sup>2</sup>, afin de ne pas biaiser le calcul.

Tableau 5a : Statistiques de permis de transformation/agrandissement industriel émis depuis 2006

Année	Nombre de permis de transformation/agrandissement	Valeur moyenne	Superficie moyenne des terrains visés (m <sup>2</sup> )
2006	10	129 200 \$	33 136
2007	5	90 600 \$	45 147
2008	3	630 000 \$	9 561
2009	2	100 000 \$	5 905
2010	3	2 015 000 \$	11 569
2011	4	160 250	21 407
2012	6	123 649 \$	11 583
2013	9	237 111 \$	7 412
2014	7	734 571 \$	12 866
2015	2	125 000 \$	54 912
2016	5	465 489 \$	26 449
2017	9	660 723 \$	56 064
		Moyenne	25 840
		Superficie retenue pour projection	20 000

Tableau 5b : Nombre de permis émis de plus de 200 000 \$ depuis 2006

Année	Nombre de permis de transformation/ agrandissement de plus de 200 000 \$
2006	3
2007	2
2008	2
2009	1
2010	1
2011	2
2012	1
2013	4
2014	5
2015	1
2016	6
2017	5
Moyenne	2,75

Le tableau 5c présente le lien entre la prévision de croissance de 2,75 constructions par année, et les créneaux d'excellence mis de l'avant par le Service du développement économique.

Il est à noter que le créneau du divertissement numérique et du développement de logiciel est très actif en 2018, avec quatre projets potentiels dont une construction neuve à venir. Ce créneau tend à se développer au niveau du Technoparc de l'Énergie, dû à son accessibilité et à la présence de la fibre optique. Le créneau du divertissement numérique et du développement de logiciel devrait se développer dans les prochaines années, notamment par l'émergence de centres de données. L'implantation d'industries de ce créneau se réalisera prioritairement dans le Technoparc de l'Énergie, cependant 224 612 m<sup>2</sup> de milieux humides sont présents dans ce parc. Un plan de gestion des milieux humides, à l'échelle de tout le territoire de la ville, viendra confirmer la possibilité, pour la Ville, de privilégier le regroupement de ces industries dans un même parc ou non.

Le créneau de l'efficacité énergétique et technologie verte pourrait se développer quant à lui dans le parc industriel Albert Landry, selon les besoins requis. Toutefois, le Technoparc demeure le site privilégié pour les créneaux d'excellence. Pour ce qui est de la transformation des métaux industriels, des démarches actives sont en cours avec des promoteurs pour la mise en place d'une usine requérant minimalement 1 000 000 m<sup>2</sup> et plus. Ainsi, bien que des milieux humides sont également présents dans le parc (220 796 m<sup>2</sup>) à grand gabarit, un plan de gestion des milieux humides, à l'échelle de tout le territoire, viendra confirmer la possibilité pour la Ville de localiser cette industrie sur son territoire afin d'obtenir une superficie d'aménagement de 1 000 000 de m<sup>2</sup>.

Pour ce qui est du domaine des PME, qui est soutenu par le *Centre d'entrepreneuriat Alphonse-Desjardins*, le Service du développement économique prévoit la mise en place de trois usines, d'ici les 15 prochaines années. Cette prévision est incluse dans les 2,75 constructions projetées.

Tableau 5c : Détail de la projection de développement par créneau d'excellence

Activités		Composantes électroniques et électromagnétiques	Divertissement numérique et développement de logiciel	Efficacité énergétique et technologie verte	Transformation des métaux industriels	Autres (PME, opportunité de marché, etc.)	Travaux publics	Global (projets potentiels)
<b>Dossier en cours</b>		4 dossiers actifs en cours dont 3 agrandissements majeurs et 1 construction	Plusieurs promoteurs intéressés – domaine des centres de données	Concrétisation du projet de Nemaska Lithium en 2018	Industrie très intéressée par le parc Grand Gabarit – Shawinigan est finaliste dans le choix du site	Un projet en cours de finalisation d'entente pour construction	Nouvel écocentre en voie de se réaliser dans ce secteur	
<b>2019 et +</b>		1 / an 20 000 m <sup>2</sup>	1 / an 20 000 m <sup>2</sup>	1 / 15 ans 20 000 m <sup>2</sup>	930 000 m <sup>2</sup>	20 000 m <sup>2</sup> 1 / 5 ans	Écocentre Valoristerie Expansion services publics	2,33 projets par an
<b>Projection sur 15 ans (superficie)</b>		300 000 m <sup>2</sup>	300 000 m <sup>2</sup>	20 000 m <sup>2</sup>	930 000 m <sup>2</sup>	60 000 m <sup>2</sup>	8 193 m <sup>2</sup>	
<b>Superficie disponible Technoparc de l'Énergie</b>	400 000 m <sup>2</sup>	X	X			X		2,2 projets par an
<b>Superficie disponible Armand-Foucher</b>	21 477 m <sup>2</sup>					X		0,2 projet par an
<b>Superficie disponible Albert-Thibault</b>	24 500 m <sup>2</sup>					X		0,2 projet par an
<b>Superficie disponible Jacques-Marchand</b>	8193 m <sup>2</sup>						X	
<b>Superficie disponible Albert-Landry</b>	110 000 m <sup>2</sup>	X*		X	X	X		2,13 projets par an
<b>Superficie disponible grand gabarit</b>	930 000 m <sup>2</sup>			X	X			0,13 projet par an
<b>Disponibilité en fonction du créneau</b>	Superficie (m <sup>2</sup> )	510 000 m <sup>2</sup>	400 000 m <sup>2</sup>	110 000 m <sup>2</sup>	952 878 m <sup>2</sup>	534 500 m <sup>2</sup>	8 193 m <sup>2</sup>	

\* : Superficie des terrains relativement peu élevée

Globalement, il y a 1 494 170 m<sup>2</sup> de disponibles dans les parcs industriels de Shawinigan et un besoin estimé à 1 618 193 m<sup>2</sup>. La superficie manquante pourrait éventuellement être rendue accessible par l'empiètement sur certains des milieux humides présents dans les parcs industriels de la ville, lorsque la Ville aura complété la réalisation de son plan de gestion des milieux humides.

Tableau 5d : Bilan des prévisions de croissance industrielle

Prévisions basées sur la moyenne de reconversions/agrandissements 2006-2017	Superficie
Terrains industriels requis selon le Service du développement économique - 2018-2033	1 618 193 m <sup>2</sup>
Terrains industriels disponibles (en retirant les zones de contraintes et les milieux humides)	1 494 170 m <sup>2</sup>
Milieux humides connus situés dans les parcs industriels (grand gabarit, Technoparc, Albert Landry)	445 468 m <sup>2</sup>

## 2.4 Périmètre d'urbanisation

À la lumière des informations relevées et du rythme de construction constaté au cours des dernières années, le schéma d'aménagement et de développement durable de la Ville de Shawinigan propose une réduction de la superficie totale du périmètre urbain afin de circonscrire, le mieux possible, le développement, de contrer l'étalement urbain et de concentrer ses efforts sur les secteurs déjà urbanisés. Le périmètre urbain projeté se chiffre à 78,2 km<sup>2</sup>, ce qui constitue une diminution de plus de 7 % du périmètre urbain actuel, qui est de 84,38 km<sup>2</sup>.

Compte tenu du nouveau découpage territorial issu des fusions municipales, la Ville de Shawinigan a effectué un exercice visant à réviser le périmètre urbain de manière à refléter cette nouvelle unité, et à mieux répondre aux besoins en matière de développement pour les années futures. Par conséquent, les limites du périmètre urbain ont été révisées de manière à consolider son développement dans les pôles établis et à relocaliser le développement urbain aux endroits propices à cet effet en retirant du périmètre les endroits où le développement n'était pas souhaitable pour des raisons économiques, environnementales ou encore les endroits où le développement était soumis à des contraintes importantes.

Les limites des périmètres urbains de certaines des anciennes municipalités ont également été connectées, soit entre les secteurs de Saint-Jean-des-Piles et de Grand-Mère. Ce choix vise principalement à maximiser l'utilisation potentielle des rives de la rivière Saint-Maurice, un axe de développement important du territoire, et à favoriser la mise en valeur du parcours récréotouristique, essentiel à la reconversion économique de la ville de Shawinigan.

**Tableau 5 – Terrains vacants et potentiel de construction résidentiel à l'intérieur du PU projeté**

SECTEUR	TERRAINS VACANTS	SUPERFICIE DISPONIBLE (HA)	DENSITÉ MOYENNE (LOG/HA)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Lac-à-la-Tortue	134	130	2	260
Saint-Georges-de-Champlain	94	243	3	729
Saint-Gérard-des-Laurentides	232	100	3	300
Grand-Mère	498	500	6	3000
Saint-Jean-des-Piles	64	240	2	480
Shawinigan	586	478	6	2868
Shawinigan-Sud	275	75	6	450
	<b>1883</b>	<b>1883 HA</b>		<b>8075</b>
<b>SUPERFICIE SOUMISE À DES CONTRAINTES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN</b>				
Milieux humides		350		
Glissements de terrain		400		
Zones inondables		23		
Terrains contaminés		218		
Développement différé (zone de réserve)		328		
		<b>1319 HA</b>		
<b>SUPERFICIE TOTALE DÉVELOPPABLE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN</b>				
		<b>564 HA</b>	<b>5</b>	<b>2820</b>

Le périmètre urbain actuel de la ville de Shawinigan comporte plus de 3 000 terrains vacants, et possédait un potentiel de construction largement supérieur aux besoins identifiés pour les prochaines années. Le périmètre urbain réduit, proposé par le schéma d'aménagement et de développement durable, présente plutôt 1883 terrains vacants, couvrant une superficie totale d'environ 1883 hectares. Compte tenu de l'existence de contraintes (milieux humides, glissements de terrain, zones inondables et terrains contaminés) limitant le développement sur 991 ha à l'intérieur du périmètre urbain et la présence de près de 328 ha placés en zone de réserve pour du développement futur, il reste un potentiel développable d'environ 564 ha à l'intérieur du périmètre urbain, correspondant environ à 2820 logements.

À ce potentiel de 2820 logements s'ajoutent 151 résidences, qui pourraient être construites dans les grappes d'habitations existantes en zone agricole, identifiées à la planche-synthèse 10.1, à la suite du dépôt fait par la Ville de Shawinigan, d'une demande à portée collective pour les usages résidentiels en zone agricole ainsi qu'un maximum de 50 résidences isolées, qui pourraient être construites le long d'une rue existante en zone de réserve, pour un grand total de 3021 logements potentiels.

Ce potentiel de construction, qui se situe à 801 logements près de l'estimation des besoins établis pour les quinze prochaines années, se chiffre à 2220 nouveaux logements.

## **2.5 Zones de réserve**

Comme la superficie disponible à l'intérieur du périmètre urbain projeté excède les besoins des dix prochaines années, des zones de réserve ont été établies afin de mieux circonscrire le développement dans les secteurs déjà urbanisés où des infrastructures sont présentes, et de retarder le développement dans les secteurs où aucun projet d'urbanisation ou d'infrastructure n'est prévu à court ou moyen terme. Certaines zones de réserve ont également été établies afin de prévoir la conservation d'une bande tampon entre les milieux urbains sensibles et certains usages contraignants de nature industrielle ou agricole situés à l'intérieur du périmètre urbain ou encore afin de prévenir ou de limiter la transformation ou la transition rapide de sites d'usages à grande consommation d'espace vers des usages résidentiels.

Il est à noter que pour permettre la rentabilité des infrastructures disponibles le long des rues existantes, la Ville de Shawinigan entend permettre la construction de résidences isolées en zone de réserve le long d'un chemin existant. Cependant, cette possibilité ne représente qu'un nombre marginal d'au plus 50 constructions potentielles localisées principalement le long du chemin des Charlands et du chemin des Daniels, dans le secteur Lac-à-la-Tortue.

Une bonne partie des zones de réserve du schéma d'aménagement précédent a été reconduite ou agrandie au présent schéma d'aménagement, et de nouvelles zones ont été ajoutées de manière à augmenter la superficie totale des zones de réserve de 1,9 km<sup>2</sup>, pour atteindre une superficie totale de 15,8 km<sup>2</sup>, soit une augmentation de 1,12 % de la superficie actuelle, qui est de 13,9 km<sup>2</sup>.

La carte « *Périmètre urbain et zones de réserve* » présente un comparatif du périmètre urbain et des zones de réserve entre le présent et l'ancien schéma d'aménagement de la Ville-MRC de Shawinigan.



## 3 L'ORGANISATION SPATIALE

### 3.1 Le concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale vise à traduire dans l'espace les orientations et les objectifs d'aménagement mis de l'avant dans le but de répondre aux principaux enjeux de la Ville en lien aux composantes économique, environnementale et sociale. Ce concept vise à structurer l'ensemble du territoire municipal en regard des divers moyens et interventions que la Ville entend privilégier. Il a aussi pour but d'illustrer l'organisation des grandes fonctions existantes et projetées du territoire.

#### **Un centre-ville dynamique et animé**

Le centre-ville de Shawinigan regroupe une diversité de fonctions (résidentielle, commerciale, institutionnelle et récréative) sur la presqu'île désignée comme la « Pointe-à-Bernard ». Cette presqu'île est délimitée à l'est, au sud et à l'ouest par la rivière Saint-Maurice et au nord par la rue des Érables, l'avenue de la Station et la voie ferrée. Ses activités commerciales s'articulent principalement sur la 5<sup>e</sup> rue de la Pointe et la 4<sup>e</sup> rue de la Pointe, entre l'avenue de la Station et l'avenue des Cèdres. Cet espace est pourvu d'aménagements et de constructions d'intérêt historique, est encadré de paysages remarquables et se situe à proximité de plusieurs équipements récréotouristiques. Ce noyau possède un potentiel de développement pour devenir un centre-ville plus attractif, caractérisé par un milieu de vie dynamique et animé et un lieu identitaire important pour sa collectivité.

Ces dernières années, la Ville de Shawinigan a déployé des efforts pour la revitalisation du centre-ville. L'aménagement de la *Place du marché*, l'embellissement et la mise en valeur de l'avenue Willow et la réfection et le réaménagement de la 5<sup>e</sup> rue de la Pointe constituent des exemples concrets des efforts fournis.

La Ville souhaite poursuivre ses actions à travers la mise en œuvre et la bonification du *Programme particulier d'urbanisme de la Pointe-à-Bernard*, en misant sur l'embellissement et l'animation des secteurs stratégiques tels que l'axe de la 4<sup>e</sup> rue de la Pointe, la diversification commerciale, l'amélioration du réseau vert et des modes de transports actifs, la consolidation de la vocation résidentielle axée sur la mixité et la diversité de la typologie d'habitat.

La Ville entend faire du centre-ville un lieu identitaire fort pour sa collectivité et la région.

#### **Un noyau urbain central consolidé et optimisé**

Le noyau urbain central constitue un milieu de vie et un pôle d'emploi stratégique de la Ville (centre-ville, commerces et services à rayonnement régional, artères commerciales, secteur public et institutionnel), qui nécessite d'être développé et consolidé à son plein potentiel. Les efforts qui devront y être dégagés constituent pour la Ville des engagements prioritaires, qui doivent être poursuivis à court et moyen terme.

Les principales actions se développeront en lien aux PPU du secteur central et de la Pointe-à-Bernard et viseront notamment la consolidation de la fonction commerciale et de service, le prolongement et l'amélioration de certains axes routiers, le développement et la requalification de sites stratégiques, etc. Ces interventions prioriseront aussi le soutien à la revitalisation du quartier Saint-Marc, localisé à proximité du centre-ville.

La réhabilitation et la requalification des anciens quartiers industriels à proximité du centre-ville sont d'intérêt pour la Ville. Ce secteur, identifié aux grandes aires d'affectation comme une zone de développement prioritaire, devra être réfléchi et planifié selon le niveau de contamination du sol et les caractéristiques du terrain (vue, portance, etc.).

### **Des noyaux urbains vivants et distinctifs**

La ville compte deux autres noyaux urbains, qui s'articulent autour de la 105<sup>e</sup> Avenue, entre les 110<sup>e</sup> et 126<sup>e</sup> Rues, dans le secteur de Shawinigan-Sud et de l'avenue de Grand-Mère, entre les 4<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> Rues, dans le secteur Grand-Mère. La vocation de ces noyaux urbains doit être affirmée. Le noyau de Grand-Mère demande à être redynamisé et ses activités commerciales diversifiées. Le noyau de Shawinigan-Sud doit quant à lui être consolidé. Dans les deux cas, des efforts d'embellissement doivent être raffermiss. À travers la mise en place de programmes particuliers d'urbanisme (PPU), la Ville désire faciliter l'encadrement du développement futur de ces milieux stratégiques.

### **Un quartier revalorisé et exploité à son plein potentiel (Saint-Marc)**

Le quartier Saint-Marc, localisé au nord-est du centre-ville de Shawinigan, nécessite une opération de revitalisation. Les milieux de vie demandent à être bonifiés par le rehaussement de la qualité du cadre bâti, de ses places et lieux publics, du renforcement de la mixité sociale et de la consolidation de ses artères commerciales. Un effort particulier devra être fait pour améliorer la qualité des habitations. Ce quartier se distingue par un cadre bâti ancien et composé majoritairement d'immeubles de deux à trois étages. Son marché public, implanté sur la rue Champlain, offre un grand potentiel de revitalisation et de mise en valeur et pourrait à terme, constituer un lieu distinctif et rassembleur favorisant l'accroissement du sentiment d'appartenance au milieu.

### **Des noyaux villageois consolidés**

La Ville souhaite consolider son développement à l'intérieur de ses périmètres d'urbanisation. Le développement en milieu périurbain doit être orienté de manière à contrer l'étalement urbain et les pertes rattachées aux ressources naturelles. Le développement doit se faire en privilégiant la consolidation des milieux urbains existants et des noyaux villageois des secteurs Saint-Gérard-des-Laurentides, Saint-Jean-des-Piles et Lac-à-la-Tortue, mais en limitant au maximum l'extension potentielle de superficie.

### **Des secteurs résidentiels intégrés**

La consolidation des milieux de vie passe par la consolidation et l'optimisation des secteurs résidentiels existants et le développement de nouveaux secteurs résidentiels répondant aux besoins et aux attentes de la population en matière d'habitation. Ces interventions, principalement concentrées à l'intérieur du périmètre urbain, permettront de dynamiser les différents milieux de vie et d'adapter l'offre résidentielle aux besoins d'une clientèle variée.

### **Des artères commerciales à optimiser et à consolider**

Shawinigan présente plusieurs artères commerciales dont l'image est à bonifier. En effet, certains milieux, moins attractifs par leur typologie ou le mélange de fonctions offertes, pourraient bénéficier d'interventions visant à améliorer le milieu bâti et la cohérence fonctionnelle des divers usages. Sept zones ont été identifiées comme des artères commerciales où des interventions d'optimisation et de consolidation des usages devront être poursuivies.

Dans les dernières années, des interventions ont déjà été réalisées sur certaines de ces artères, par exemple la réfection de la 5<sup>e</sup> rue de la Pointe et de l'avenue de Grand-Mère.

### **Des milieux industriels à consolider, à restructurer et à développer**

Le Technoparc de l'énergie accueille plusieurs entreprises liées aux biotechnologies, aux matériaux composites, à la recherche et au développement des technologies de l'énergie et à l'environnement. Il abrite notamment le laboratoire des technologies de l'énergie d'*Hydro-Québec*. Ce secteur, qui bénéficie de la proximité de l'autoroute 55, possède encore 400 000 mètres carrés de terrains disponibles au développement. La Ville de Shawinigan souhaite miser sur sa visibilité, sa proximité au réseau routier supérieur et la concentration d'industries de pointe pour en faire un véritable pôle d'emplois en efficacité énergétique et technologies vertes.

Le territoire comprend quatre autres parcs industriels qui regroupent des industries principalement liées à la fabrication (ex. : recyclage de résidus d'alumineries, construction, excavation, peinture, ateliers d'usinage et entreposage, composantes de meubles, bois de construction, transport récréatif, placage, portes et fenêtres) ou à l'industrie lourde.

Il s'agit des parcs industriels Albert-Landry (secteur Shawinigan-Sud), Albert-Thibeault (secteur Grand-Mère), Jacques-Marchand (secteur Grand-Mère) et J.-Armand-Foucher (secteur Shawinigan). Ces parcs industriels devront être consolidés et certaines zones restructurées afin de diversifier les types d'entreprises qui y sont implantées, en complémentarité avec les autres secteurs industriels. La relocalisation de certaines entreprises vers des zones plus appropriées jumelée à la mise en place de mesures incitatives visant la reconversion de sites désaffectés font partie de cette planification. Le terrain de l'ancienne aluminerie Rio Tinto Alcan offre désormais de nouvelles opportunités pour l'implantation de commerces variés ou d'industries.

Près du centre-ville de Shawinigan, on retrouve la zone industrielle Albert-Giguère. Comprise entre des talus et une voie ferrée, les espaces ne permettent pas l'implantation d'industries de grandes dimensions. On y retrouve un bâtiment patrimonial et des usages à incidence. La proximité du *Centre d'entrepreneuriat Alphonse-Desjardins* et du centre-ville pourrait favoriser son occupation à des fins complémentaires et en soutien aux autres fonctions du centre-ville.

La Ville a aussi identifié un site structurant pour l'accueil d'un nouveau parc industriel de grand gabarit. Celui-ci permettrait de compléter la gamme d'espaces industriels disponibles en offrant un lieu d'accueil privilégié pour l'implantation d'industries de grandes dimensions, qui bénéficieraient de la proximité et de la vitrine sur la route 155 (secteur de Saint-Georges). Un carrefour giratoire facilite les déplacements entre la route 155 et la route des Défricheurs, par lequel ce nouveau parc industriel serait accessible.

Il est également à noter qu'afin de mieux circonscrire les activités à incidence et de protéger les milieux urbains, naturels ou de villégiature qui sont plus sensibles aux impacts de l'industrie minière, la Ville de Shawinigan entend entreprendre, dans le futur, une démarche visant à faire reconnaître certains de ces milieux tels que le périmètre urbain et le lac des Piles comme des territoires incompatibles aux activités minières (TIAM).

## **Un territoire agricole dynamique dont le potentiel est optimisé**

La zone agricole permanente correspond à 14 % de la superficie du territoire de la ville. Cette zone, dont 29 % sont occupés par des entreprises agricoles, est répartie principalement au sud et au nord-ouest de son territoire. De récentes données indiquent pour le territoire de Shawinigan une augmentation de la superficie des terres en culture de 2004 à 2010, mais une diminution du nombre d'exploitants agricoles. Dans ce contexte, la Ville entend miser sur une utilisation optimale de la zone agricole à des fins agricoles. Elle entend favoriser le développement d'une agriculture performante tout en optimisant l'utilisation des terres agricoles dans une perspective de développement durable. La Ville entend aussi favoriser le développement de produits biologiques ou émergents et innovants tout en misant sur le développement des marchés de proximité et le renforcement de la synergie et du maillage d'entreprises.

D'autre part, des efforts seront consentis à l'agroenvironnement à l'égard des problématiques des pollutions ponctuelles et diffuses, notamment sur la qualité de l'eau ainsi qu'en matière d'efficacité énergétique. La Ville entend également poursuivre ses efforts vis-à-vis de l'agrotourisme et des mesures favorisant le rapprochement entre les citoyens et les producteurs.

Une première étape a été franchie dans les dernières années par la réalisation d'un plan de développement de la zone agricole (PDZA). Cette réflexion se poursuit à l'heure actuelle par la réalisation d'un exercice visant à cibler les îlots déstructurés. Cette démarche, réalisée de concert avec le PDZA, devrait aboutir au développement d'une vision globale et intégrée du développement de la zone agricole à Shawinigan. À cet effet, une demande, à portée collective pour les usages résidentiels en zone agricole, pourrait être déposée dans le futur.

## **Des secteurs à développer et à mettre en valeur à des fins récréotouristiques**

Shawinigan est reconnue comme l'un des pôles touristiques majeurs de la région. Son territoire recèle plusieurs attraits possédant un important potentiel récréotouristique dont le parc de l'Île Melville, la rivière Saint-Maurice, le sentier pédestre de la rivière Grand-Mère et les nombreux réseaux cyclables et de promenade de la ville, le tout jumelé aux grands événements et festivités. Ceux-ci s'inscrivent en complémentarité avec les pôles récréotouristiques établis du parc national de la Mauricie et de la Cité de l'énergie. Malgré la variété de ces attraits, la Ville est consciente des efforts qu'elle devra déployer dans le futur quant à l'accessibilité, l'accroissement de la diversité de ces attraits, le renouvellement et la bonification de certains d'entre eux ainsi que la poursuite du développement de nouveaux créneaux. La caractérisation et la mise en valeur des traits distinctifs de certains milieux urbains pourraient contribuer à la diversification et à l'attractivité de l'offre récréotouristique et à la rétention des clientèles.

Le concept d'organisation spatiale identifie quelques milieux de développement récréotouristique prioritaire à mettre en valeur dont, notamment les suivants : le noyau villageois de Saint-Jean-des-Piles, le pôle Vallée-du-Parc, le lac Giguère et le site riverain à la rivière Saint-Maurice. Par ailleurs, certains parcours récréotouristiques demandent à être développés ou optimisés. Actuellement, les promenades Saint-Maurice et du Capitaine-Veilleux constituent des parcours distinctifs de la ville, qui demandent qu'à être préservés et certains aménagements rehaussés. D'autres parcours significatifs revêtent un caractère remarquable et demandent à être développés et mis en valeur. En zone agricole, le rang Saint-Pierre et ses paysages bucoliques offrent des opportunités au développement de parcours agrotouristique. Les parcours villageois du chemin de Saint-Gérard-des-Laurentides/chemin Principal (secteur Saint-Gérard-des-Laurentides) et du chemin du Parc-National/chemin de Saint-Jean-

des-Piles (secteur Saint-Jean-des-Piles) possèdent quant à eux un potentiel de mise en valeur à des fins récréotouristiques. Ces parcours doivent être développés en considérant les besoins et les attentes des divers utilisateurs, qui sont les automobilistes, les cyclistes et les piétons.

Le corridor bleu de la rivière Saint-Maurice et ses abords possèdent également un potentiel majeur de mise en valeur à des fins récréatives, ce qui passe par le développement d'un lien cyclable en rive de la rivière. Celui-ci permettrait d'offrir un parcours qui relierait Shawinigan à Grand-Mère et donnerait un accès facile pour les piétons, les cyclistes, les résidents, les touristes et les villégiateurs au principal plan d'eau de la ville.

### **Des entrées et parcours d'entrées de ville soulignés et mis en valeur**

Trois portes d'entrée principales ont été répertoriées, celles-ci donnant accès au noyau urbain central et au centre-ville de Shawinigan. Aux portes d'entrée principales s'ajoutent six portes d'entrée secondaires, qui mènent aux secteurs périphériques. L'attractivité de la ville passe aussi par la mise en valeur de ses portes d'entrée et des parcours qui y mènent directement, ceux-ci constituant la première impression pour un visiteur de l'identité d'une ville. Leur image devra donc être soignée de manière à refléter les intentions municipales en matière d'aménagement.

En 2003, la Ville inaugure un carrefour giratoire à l'intersection des routes 153 et 157 et de l'avenue de la Station, qui depuis constitue un aménagement distinctif de l'une des portes d'entrée au centre-ville. L'aménagement d'un parc au pourtour de ce carrefour jumelé aux aménagements paysagers soignés contribuent efficacement au renforcement de l'image de la ville. C'est donc dans cette optique d'aménagement que Shawinigan entend poursuivre ses améliorations au milieu en dotant le territoire d'aménagements distinctifs et signalétiques forts aux entrées de ville, le long de leur parcours ainsi que dans les espaces publics.

### **Une richesse patrimoniale préservée et mise en valeur**

Étant donné l'importance du patrimoine bâti sur le territoire de la ville, Shawinigan compte déployer des efforts à la préservation et à la mise en valeur de son patrimoine bâti. Un inventaire, réalisé en 2010, a répertorié 177 bâtiments d'intérêt patrimonial sur le territoire de la ville, dont sept désignés comme des biens patrimoniaux exceptionnels. Quatre milieux présentent un intérêt patrimonial majeur et devront être protégés et mis en valeur. Il s'agit de la rue des Érables, de l'avenue Georges, du village de Sainte-Flore et du quartier des Anglais. En ce sens, une attention particulière devra être portée relativement au maintien du cadre bâti ancien, à l'intégration des nouvelles constructions, aux aménagements paysagers et à l'affichage afin de préserver la valeur intrinsèque de ces témoins de l'histoire shawiniganaise. À noter que l'inventaire pourrait être bonifié dans le futur.

Concernant sa richesse naturelle, Shawinigan se distingue par la présence de la rivière Saint-Maurice, qui traverse la majorité des secteurs de la ville. Ce corridor bleu occupe une place prépondérante dans le paysage de la ville, il structure les divers secteurs et offre de grandes opportunités de mise en valeur. Shawinigan accorde une grande importance à la préservation de la qualité de ce réseau hydrique et paysager et entend raffermir l'encadrement de cette entité naturelle singulière en dotant la rivière Saint-Maurice d'un plan de gestion intégré. On note aussi les rivières Shawinigan et Grand-Mère pour lesquels le concept prévoit une optimisation, une consolidation et une mise en valeur. Quant au lac à la Perchaude, au lac des Piles et à la tourbière, ceux-ci pourraient faire l'objet de mesures de préservation, de mise en valeur et d'interprétation.

Les territoires forestiers occupent également une place importante dans le paysage shawiniganais, même en zone urbaine, à l'intérieur des nombreux sillons fluviaux ou de certains espaces verts aménagés dès les débuts de la ville. Certains aménagements ont été réalisés par des architectes paysagistes renommés de l'époque, contribuant ainsi à la valeur patrimoniale de ceux-ci. Des efforts pourront être déployés afin d'assurer la pérennité et la mise en valeur de ces composantes.

En regard des aires naturelles protégées, Shawinigan compte sur la présence du parc national de la Mauricie et de la réserve écologique de Lac-à-la-Tortue. Cette réserve écologique assure la protection d'une tourbière ombrotrophe. Elle s'étend sur les territoires de Shawinigan-Sud et de Lac-à-la-Tortue et sa superficie est près de 565 hectares. Une partie de cette même tourbière (83 hectares sur le territoire de la ville de Shawinigan) est également identifiée au registre des réserves naturelles en milieu privé (réserve naturelle de la tourbière de Lac-à-la-Tortue) et bénéficie d'une reconnaissance perpétuelle. Ce territoire, qui comprend des milieux naturels fragiles (concentration de milieux humides), constitue un habitat protégé par le *ministère du Développement durable, de l'Environnement, et de la Lutte contre les changements climatiques*. Cette protection assure la préservation de la biodiversité qui caractérise les milieux qui la composent. Par ailleurs, la Ville est consciente des efforts qu'elle devra déployer dans le futur quant à l'identification et à la préservation d'aires naturelles additionnelles : milieux humides de grand intérêt, corridors naturels, etc. Pour ce faire, elle entend entreprendre des actions concrètes afin de compléter les connaissances sur son territoire par le biais notamment de l'élaboration d'un plan de gestion et de conservation des milieux naturels.

La Planche synthèse 4 illustre le concept d'organisation spatiale décrit.

## **3.2 Les grandes affectations du territoire**

### **3.2.1 Nomenclature des aires d'affectation**

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* précise que le schéma d'aménagement et de développement durable doit comprendre les grandes affectations du territoire pour l'ensemble du territoire. Ces grandes affectations consistent en l'attribution d'une expression territoriale aux grandes orientations présentées précédemment. Cet exercice permet de localiser les affectations du sol souhaitables, conformément aux orientations retenues, en affectant chacune des parties du territoire aux fonctions jugées les plus pertinentes. Pour chaque affectation retenue, des fonctions compatibles, et compatibles sous conditions sont identifiées.

Au total, dix grandes affectations ont été déterminées pour le territoire de la ville de Shawinigan en fonction des différents types de paysage qu'on y retrouve, celles-ci peuvent être consultées à la planche-synthèse 10. Il est à noter qu'à Shawinigan, le périmètre d'urbanisation ne correspond pas à la limite de la zone agricole permanente. En effet, une bonne partie du territoire ne fait pas partie du périmètre urbain ni du territoire régi par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA).

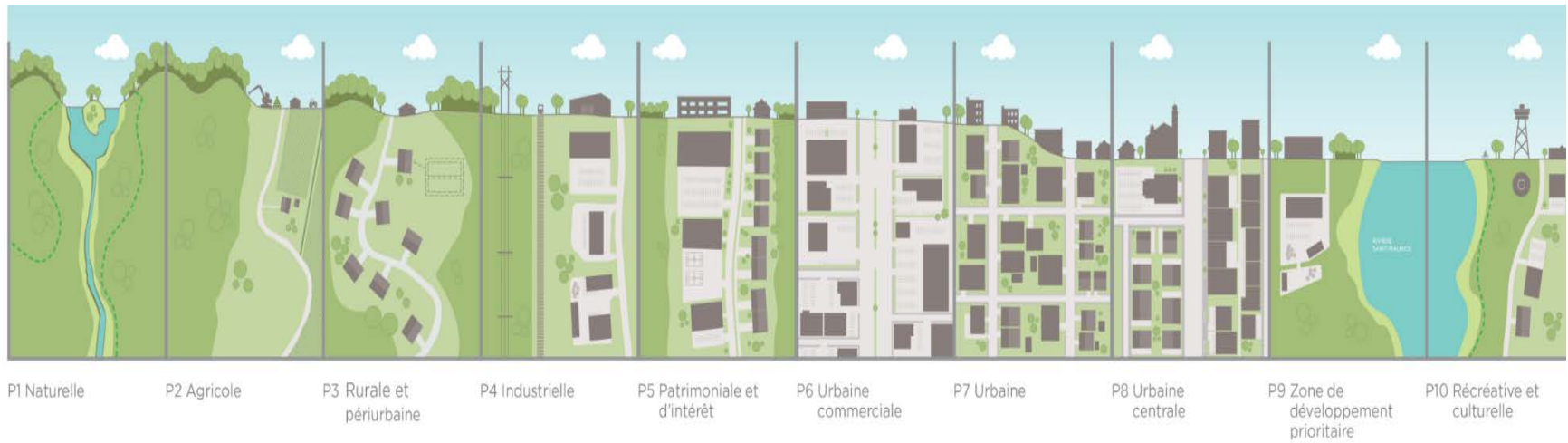
Afin de faciliter la superposition de ces différentes couches d'information, nous avons classé dans le tableau synthèse ci-dessous les dix grandes affectations en fonction de leur localisation à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre urbain et du territoire régi par la LPTAA.

**Tableau 6 – Grandes affectations du territoire en vigueur**

<b>1 – Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation</b>			
P4	Industrielle	P7	Urbaine
P5	Patrimoniale et d'intérêt	P8	Urbaine centrale
P6	Urbaine commerciale	P9	Zone de développement prioritaire
<b>2 - Territoire régi par la LPTAA</b>			
P2	Agricole (fractionnée en 3 sous-affectations)		
<b>3 – Territoire non régi par la LPTAA et situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'urbanisation</b>			
P1	Naturelle	P10	Récréative et culturelle
P3	Rurale et périurbaine		

La figure 3 ci-après présente le transect schématique des différents types de milieux de vie ayant été déterminés pour la réalisation des grandes affectations. Par la suite, chacune de ces grandes affectations est présentée de façon détaillée par un court texte et un tableau résumant les principales caractéristiques de chaque milieu.

Figure 3 – Transect schématique des grandes affectations



## P1 – Naturelle et forestière

L'aire de paysage « naturelle » correspond aux vastes espaces peu ou non transformés principalement occupés par les boisés ou les forêts. On retrouve dans cette aire d'affectation des milieux protégés en raison de leur valeur écologique, de grands ensembles forestiers parfois assortis d'un abri sommaire ainsi que des quelques habitations clairsemées situées le long des routes existantes. Ce milieu à caractère naturel est propice à l'exploitation d'activités telles que la coupe forestière, les activités de récréation extensive (centres d'interprétation de la nature, sentiers pédestres, etc.) ainsi que les activités de conservation. Cette aire fait partie intégrante des paysages de la ville et contribue à la qualité visuelle des milieux de vie avoisinant, de même qu'à l'identité de la ville.

Tableau 7- Principales caractéristiques de l'aire d'affectation « Naturelle et Forestière » (P1)

AIRE D'AFECTATION « NATURELLE » (P1)	
Type architectural dominant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiments de faible gabarit utilisant principalement des matériaux de revêtement naturels tels que le bois</li> </ul>
Usages dominants	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conservation</li> <li>Publics et récréatifs</li> <li>Chasse, pêche, activités forestières</li> </ul>
Autres usages	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitation : le long des rues existantes</li> </ul>
Densité approx. d'occupation	Moins de deux logements à l'hectare.

## P2 – Agricole

Cette aire de paysage correspond à la zone agricole permanente, qui est découpée à la planche-synthèse 10.1 en trois sous-affectations distinctes :

### P2.1 Agricole dynamique

Correspond au territoire agricole exploité ou comportant un potentiel intéressant pour la pratique des activités agricoles. On y retrouve une concentration importante d'exploitations agricoles (élevage et/ou culture) ainsi que des activités liées directement à une exploitation agricole. Ces secteurs sont localisés principalement dans les secteurs de Shawinigan-Sud, Saint-Gérard-des-Laurentides et Grand-Mère, et sont caractérisés principalement par des lots de très grande superficie parsemés de bâtiments de ferme.

### P2.2 Agricole

Correspond à des secteurs où des activités agricoles sont présentes, mais de façon moins importante que dans la zone dynamique. On y retrouve également à l'occasion des superficies forestières ou des exploitations acéricoles. Tout comme la zone agricole dynamique, ces secteurs sont caractérisés par des lots de grande superficie, qui sont par endroits boisés ou parsemés de bâtiments de ferme.

### P2.3 Agroforestier

Correspond à des secteurs où les exploitations et les activités agricoles sont beaucoup moins présentes et plus dispersées sur le territoire. Ces secteurs sont principalement caractérisés par la présence de vastes étendues forestières, d'érablières ainsi que par d'autres milieux humides ou milieux naturels d'importance tels que la tourbière du Lac-à-la-Tortue. Ces secteurs sont généralement

marqués par la présence de sols de moins bonne qualité ou de contraintes importantes à la pratique de l'agriculture conventionnelle telles que des cours d'eau, milieux humides ou zones de glissement de terrain. On retrouve également dans ces secteurs une plus grande concentration d'usages non-agricoles tels que des habitations, des commerces ou des industries isolées.

**Tableau 8 Principales caractéristiques de l'aire d'affectation « Agricole » (P2)**

	2.1 AGRICOLE DYNAMIQUE	2.2 AGRICOLE	2.3 AGROFORESTIER
<b>Type architectural dominant</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maisons de ferme</li> <li>Maisons traditionnelles québécoises</li> <li>Granges et autres bâtiments agricoles de grand gabarit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maisons de ferme</li> <li>Maisons traditionnelles québécoises</li> <li>Granges et autres bâtiments agricoles de grand gabarit</li> <li>Abris sommaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abris sommaires</li> </ul>
<b>Usages dominants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agriculture</li> <li>Élevage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agriculture</li> <li>Agriculture forestière</li> <li>Acériculture</li> <li>Sylviculture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agriculture forestière</li> <li>Acériculture</li> <li>Sylviculture</li> <li>Lots forestiers</li> </ul>
<b>Autres usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitations pour agriculteur</li> <li>Commerces liés aux activités agricoles et agroforestières</li> <li>Industries liées aux activités agricoles et agroforestières</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitations pour agriculteur</li> <li>Commerces liés aux activités agricoles et agroforestières</li> <li>Industries liées aux activités agricoles et agroforestières</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Commerces et industries isolées</li> <li>Habitations isolées</li> </ul>
<b>Densité approx. d'occupation</b>	Moins de deux logements à l'hectare.	Moins de deux logements à l'hectare.	Moins de deux logements à l'hectare.

Afin de mieux caractériser son territoire agricole, la ville de Shawinigan a aussi représenté sur la planche-synthèse 10.1 en superposition aux secteurs identifiés les grappes d'habitations existantes en zone agricole. Ces habitations, souvent regroupées de manière pavillonnaire, sont généralement protégées par droits acquis en vertu de la LPTAA et sont souvent situées sur terrains de plus petite dimension (parfois partiellement desservis) créant une rupture avec le reste du paysage agricole. La Ville de Shawinigan effectue actuellement une réflexion sur ces îlots déstructurés et pourrait déposer, dans le futur, une demande à portée collective visant les usages résidentiels en zone agricole.

En attendant qu'une telle demande soit déposée, ces îlots demeureront soumis aux mêmes normes que les secteurs à l'intérieur desquels ils sont situés (agricole dynamique, agricole ou agroforestier) et la construction résidentielle sera limitée aux droits acquis et aux constructions réalisées en vertu de l'article 40 de la LPTAA.

### P3 – Rurale et périurbaine

Aire de paysage principalement caractérisée par de petites agglomérations résidentielles ou de villégiature de basse densité qui sont localisées en retrait des centres urbains. Ces agglomérations sont généralement non desservies ou partiellement desservies. Souvent localisés aux abords d'un lac ou d'un cours d'eau, plusieurs de ces secteurs ont été développés à l'origine comme des secteurs de villégiature où les bâtiments ont été convertis, avec le temps, en résidences unifamiliales permanentes.

**Tableau 9 Principales caractéristiques de l'aire d'affectation « Rurale et périurbaine » (P3)**

<b>AIRE D'AFECTATION « RURALE ET PÉRIURBAINE » (P3)</b>	
<b>Type architectural dominant</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maisons traditionnelles québécoises</li> <li>• Bungalow</li> </ul>
<b>Usages dominants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitations</li> <li>• Commerces isolés à faible incidence</li> <li>• Publics</li> </ul>
<b>Autres usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerces et activités récréotouristiques et récréatives</li> <li>• Agriculture urbaine</li> </ul>
<b>Densité approx. d'occupation</b>	Deux à Quatre logements à l'hectare

### P4 – Industrielle

Cette aire de paysage correspond aux parcs industriels organisés et aux autres milieux dont la vocation principale ou l'occupation est dédiée à des usages à forte incidence tels que les usines, centres de recherche technologique, ateliers, équipements structurants de production ou de transport d'énergie ou autres activités liées à l'extraction de minerai pouvant être incompatibles avec certains usages sensibles.

**Tableau 10 Principales caractéristiques de l'aire d'affectation « Industrielle » (P4)**

<b>AIRE D'AFECTATION « INDUSTRIELLE » (P4)</b>	
<b>Type architectural dominant</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiments industriels contemporains</li> </ul>
<b>Usages dominants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industriels</li> <li>• Commerces lourds</li> </ul>
<b>Autres usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agriculture intérieure (serres)</li> </ul>
<b>Densité approx. d'occupation</b>	S.O.

## P5 – Publique, patrimoniale et territoire d'intérêt

Aire de paysage correspondant principalement aux grands équipements ou aux services publics ainsi qu'aux ensembles patrimoniaux d'intérêt qui sont liés au passé ou à l'histoire de la ville.

Tableau 11 Principales caractéristiques de l'aire d'affectation « Publique, patrimoniale et d'intérêt » (P5)

AIRE D'AFFECTION « PUBLIQUE, PATRIMONIALE ET D'INTÉRÊT » (P5)	
Type architectural dominant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rationalisme industriel</li> <li>• Cottages américains</li> <li>• Modernisme</li> </ul>
Usages dominants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Publics et institutionnels</li> <li>• Commerces récréotouristiques</li> <li>• Activités récréatives</li> <li>• Habitations</li> <li>• Commerces de service</li> </ul>
Autres usages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie artisanale liée à la transformation agroalimentaire</li> <li>• Industrie technologique</li> </ul>
Densité approx. d'occupation	Quatre à quinze logements à l'hectare

## P6 – Urbaine commerciale

Aire de paysage correspondant aux grands regroupements d'usages commerciaux, souvent unifonctionnels, de moyen et grand gabarit et généralement regroupés aux abords d'un axe routier important.

Tableau 12- Principales caractéristiques de l'aire d'affectation « Urbaine commerciale » (P6)

AIRE D'AFFECTION « URBAINE COMMERCIALE » (P6)	
Type architectural dominant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiments commerciaux contemporains</li> </ul>
Usages dominants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerces</li> <li>• Industrie artisanale</li> <li>• Institutions</li> </ul>
Autres usages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitation</li> </ul>
Densité approx. d'occupation	S.O.

## P7 – Urbaine

Aire de paysage correspondant aux secteurs à caractère urbain généralement desservis par aqueduc et égout et dont la vocation principale est résidentielle, mais où l'on retrouve parfois des commerces ou des services isolés. On y retrouve principalement des bungalows isolés situés dans des quartiers relativement homogènes, implantés dans une trame urbaine orthogonale.

Tableau 13- Principales caractéristiques de l'aire d'affectation « Urbaine » (P7)

AIRE D'AFECTATION « URBAINE » (P7)	
Type architectural dominant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bungalow</li> <li>Plex</li> </ul>
Usages dominants	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitations</li> <li>Commerces de service et commerces de proximité</li> <li>Publics et institutionnels</li> </ul>
Autres usages	<ul style="list-style-type: none"> <li>Commerces à faible incidence</li> </ul>
Densité approx. d'occupation	Quatre à huit logements à l'hectare

## P8 – Urbaine centrale

Aire de paysage correspondant aux anciens centres-villes et noyaux villageois des anciennes municipalités où l'on retrouve généralement des bâtiments à usage mixte, de moyenne et forte densité, où sont regroupés les commerces et les services de proximité à l'usage de la population locale. On y retrouve généralement des bâtiments de deux étages ou plus, souvent à usage mixte et dont l'implantation est rapprochée de la rue.

Tableau 14- Principales caractéristiques de l'aire d'affectation « Urbaine centrale » (P8)

AIRE D'AFECTATION « URBAINE CENTRALE » (P8)	
Type architectural dominant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plex</li> <li>Maisons québécoises traditionnelles</li> </ul>
Usages dominants	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitations</li> <li>Commerces</li> <li>Publics et institutionnels</li> <li>Tourisme et activités récréatives</li> </ul>
Autres usages	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industrie artisanale</li> <li>Industrie technologique</li> </ul>
Densité approx. d'occupation	Plus de huit logements à l'hectare

## P9 – Zone de développement prioritaire

Aire de paysage correspondant principalement aux anciens sites industriels que la Ville désire reconverter en priorité ou pour lesquels un processus de reconversion est déjà en cours. Qu'ils soient vacants ou construits, une bonne partie de ces sites nécessite une approche flexible qui peut s'adapter aux caractéristiques particulières de chacun.

**Tableau 15- Principales caractéristiques de l'aire d'affectation « Zone de développement prioritaire » (P9)**

AIRE D'AFFECTION « ZONE DE DÉVELOPPEMENT PRIORITAIRE » (P9)	
Type architectural dominant	• Variable
Usages dominants	• Variable
Autres usages	• Variable
Densité approx. d'occupation	À déterminer selon la zone

### P10 – Récréative et culturelle

Cette aire de paysage correspondant aux sites ou grands équipements aux vocations récréative, touristique, sportive, de loisirs ou culturelle, qui contribuent au développement identitaire de la ville et à son rayonnement au-delà des limites de la région. Des terrains possédant un tel potentiel, mais encore peu ou pas exploités, ont aussi été identifiés sous cette affectation.

**Tableau 16- Principales caractéristiques de l'aire d'affectation « Récréative et culturelle » (P10)**

AIRE D'AFFECTION « RÉCRÉATIVE ET CULTURELLE » (P8)	
Type architectural dominant	• Variable
Usages dominants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Publics et institutionnels</li> <li>• Activités touristiques et récréatives</li> <li>• Commerces</li> </ul>
Autres usages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie artisanale</li> <li>• Industrie technologique</li> </ul>
Densité approx. d'occupation	S.O.

## 3.2.2 Définition des fonctions

**Tableau 17– Catégories d'usages résidentiels**

Catégories d'usages résidentiels	
Habitation	Activités résidentielles de toute catégorie.

**Tableau 18– Catégories d'usages commerciaux**

Catégories d'usages commerciaux	
De service	Commerces visant l'offre de service exercée entièrement à l'intérieur d'un bâtiment et qui n'engendre pas d'entreposage extérieur et peu ou pas d'achalandage.
Récréotouristique	Commerces ou services liés à la restauration, l'hébergement, la récréation, les attractions touristiques, les activités d'interprétation et les aménagements du milieu naturel.
Agrotouristique	Commerces ou services liés à la valorisation des produits locaux et visant une clientèle de passage incluant, notamment les cabanes à sucre, les centres équestres, les kiosques de vente de produits agricoles, les centres horticoles et les gîtes ou les abris forestiers.
De grande route	Commerces et services établis le long des principaux axes routiers et visant à satisfaire aux besoins d'une clientèle de passage. Cette catégorie peut notamment inclure les stations-service, dépanneurs, les établissements de restauration, la vente et l'entretien de véhicules ou d'équipements mécaniques, la vente et les services d'entretien de machinerie agricole ou forestière.
Autres	Tout autre type de commerce non visé aux catégories précédentes.

**Tableau 19– Catégories d'usages industriels**

Catégories d'usages industriels	
<b>Artisanale</b>	Fabrication artisanale et réparation de produits de petite envergure localisées à l'intérieur d'un bâtiment et ne nécessitant aucun entreposage ou aménagement extérieur.
<b>Technologique</b>	Industries de prestige liées aux technologies de l'information, des télécommunications, du développement Web et multimédia, de la robotique, de la microélectronique, des biotechnologies ou autres établissements de développement et de recherche dans les domaines similaires utilisant de la technologie de pointe, et présentant souvent des besoins particuliers au niveau de l'espace, de la consommation d'énergie ou du cadre bâti.
<b>Extractive</b>	Toute activité d'extraction ou de concassage de pierre, de sable ou de gravier liée à l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière dont les substances minérales sont situées sur des terres privées où, en vertu de la <i>Loi sur les mines</i> (RLRQ, chapitre M 13.1), le droit à celles-ci appartient au propriétaire du sol.
<b>Autres</b>	Tout autre type d'industrie non visée aux catégories précédentes.

**Tableau 20– Catégories d'usages agricoles**

Catégories d'usages agricoles	
<b>Élevage</b>	Fermes d'élevage d'animaux.
<b>Culture</b>	Activités de culture et récoltes de végétaux.
<b>Exploitation forestière</b>	Exploitation forestière basée principalement sur le prélèvement commercial de la matière ligneuse.

**Tableau 21– Catégories d'usages publics**

Catégories d'usages publics	
<b>Institutions</b>	Toute activité publique ou communautaire incluant les services d'éducation, religieux, de santé ou services sociaux, les agences de services gouvernementaux ou les bâtiments municipaux.
<b>Transport et énergie</b>	Infrastructures publiques telles que les réseaux de transport ou d'énergie, et les infrastructures de télécommunication et les usines d'épuration, à l'exclusion des équipements et des infrastructures d' <i>Hydro-Québec</i> qui seront traités selon la procédure prévue à l'article 2, 149 et suivant de la LAU
<b>Gestion des matières résiduelles</b>	Toute activité de récupération, de recyclage, de valorisation, de disposition ou d'enfouissement des matières résiduelles incluant entre autres les sites d'enfouissement, les lieux d'entreposage de sols contaminés, les sites de traitement de déchets industriels, les sites de matériaux secs, les cours à rebuts, cimetières automobiles et dépotoirs de toute sorte.

**Tableau 22– Catégories d'usages récréatifs**

Catégories d'usages récréatifs	
<b>Parcs et espaces verts</b>	Parcs ou espaces verts aménagés offrant des espaces de jeu, de détente ou d'équipements sportifs.
<b>Activités récréatives</b>	Toute activité de récréation intensive ou extensive.
<b>Conservation</b>	Toute activité de protection, de conservation ou de mise en valeur des espaces naturels sans infrastructure.

### 3.2.3 Compatibilité des usages par aire d'affectation

Tableau 23– Compatibilité des usages par aire d'affectation

	Habitations	Commerces de service	Commerces récréotouristiques	Commerces agrotouristiques	Commerces de grande route	Tout autre type de commerce	Industrie artisanale	Industrie technologique	Industrie extractive	Tout autre type d'industrie	Élevage	Culture	Exploitation forestière	Institutions	Transport et énergie	Gestion des matières résiduelles et traitement des déchets	Activités récréatives	Conservation	Parcs et espaces verts	Densité brute Log/HA
<b>Périmètre urbain</b>																				
P4 – Industrielle	-	R <sup>3</sup>	-	-	•	•	•	•	•	•	-	R <sup>14</sup>	-	-	•	•	-	•	•	
P5 – Publique, patrimoniale et d'intérêt	•	•	•	•	•	•	•	•	-	-	-	-	-	•	-	-	•	•	•	
P6 – Urbaine commerciale	•	•	•	•	•	•	R <sup>7</sup>	-	-	-	-	-	-	•	•	-	•	•	•	
P7 – Urbaine	•	•	•	•	•	•	R <sup>7</sup>	-	-	-	R <sup>12</sup>	R <sup>12</sup>	-	•	•	-	•	•	•	
P8 – Urbaine centrale	•	•	•	•	•	•	R <sup>7</sup>	•	-	•	R <sup>12</sup>	R <sup>12</sup>	-	•	•	-	•	•	•	
P9 – Zones de développement prioritaire	•	•	•	•	•	•	•	•	-	•	-	-	-	•	•	•	•	•	•	
<b>Territoire régi par la LPTAA</b>																				
P2.1 – Agricole dynamique	R <sup>1</sup>	R <sup>4</sup>	-	R <sup>8</sup>	-	-	R <sup>8</sup>	-	-	-	•	•	•	-	•	R <sup>16</sup>	R <sup>20</sup>	R <sup>19</sup>	•	
P2.2 – Agricole	R <sup>1</sup>	R <sup>4</sup>	-	•	-	-	R <sup>8</sup>	-	-	-	•	•	•	-	•	R <sup>16</sup>	R <sup>20</sup>	R <sup>19</sup>	•	
P2.3 – Agroforestier	R <sup>1</sup>	R <sup>4</sup>	-	•	-	-	R <sup>8</sup>	-	-	-	•	•	•	-	•	R <sup>16</sup>	R <sup>20</sup>	R <sup>19</sup>	•	
<b>Territoire non régi par la LPTAA situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre urbain</b>																				
P1 – Naturelle et forestière	R <sup>2</sup>	R <sup>4</sup>	R <sup>5</sup>	R <sup>5</sup>	R <sup>6</sup>	-	R <sup>9</sup>	R <sup>10</sup>	R <sup>11</sup>	-	R <sup>13</sup>	R <sup>13</sup>	•	-	•	R <sup>17</sup>	R <sup>18</sup>	•	•	
P3 – Rurale et périurbaine	R <sup>2</sup>	R <sup>4</sup>	R <sup>5</sup>	R <sup>5</sup>	R <sup>6</sup>	-	-	-	-	-	R <sup>13</sup>	R <sup>13</sup>	-	-	•	-	R <sup>18</sup>	•	•	
P10 – Récréative et culturelle	R <sup>2</sup>	R <sup>4</sup>	•	•	R <sup>6</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	R <sup>15</sup>	-	-	R <sup>18</sup>	•	•	

**Légende :** • Usage compatible - Usage incompatible R Usage soumis à certaines restrictions

**Notes :**

- 1- Limité aux habitations protégées par droits acquis ou permises dans le cadre de la LPTAA.
- 2- À l'extérieur du périmètre urbain, les habitations sont permises le long des routes existantes uniquement.
- 3- Limité aux commerces de service tels que les bureaux d'entrepreneur qui engendrent de l'entreposage extérieur ou d'autres nuisances non propices à une implantation en milieu urbain standard.
- 4- Uniquement lorsqu'exercé à titre d'usage accessoire à une habitation.
- 5- À l'extérieur du périmètre urbain, limité aux résidences de tourisme, aux commerces ou aux services liés aux activités de récréation extensive tels que stations de lavage de bateaux, quai ou marina locale, etc.
- 6- Uniquement permis le long du réseau routier supérieur.
- 7- Limité aux industries à faible incidence telles que la transformation agroalimentaire, qui n'entraînent pas de bruit, de fumée ou d'entreposage extérieur.
- 8- Limité aux activités directement liées à une exploitation agricole ou aux activités connexes compatibles avec le milieu et avec les activités agricoles.
- 9- Limité aux industries liées à l'exploitation directe des ressources forestières.
- 10- À l'extérieur du périmètre urbain, seuls les usages à grande consommation d'espace, qui ne peuvent raisonnablement pas être localisés à l'intérieur du périmètre urbain, sont permis. Ceux-ci doivent être localisés le long d'une route existante et situés à proximité des lignes de transport d'énergie.
- 11- À l'extérieur du périmètre urbain uniquement.
- 12- Limité à l'agriculture urbaine, les normes d'implantation ou l'intensité des usages permis devront être déterminées en fonction de la densité et du type de milieu.
- 13- Limité aux fermettes et aux écuries de petite envergure.
- 14- Limité aux serres de grande envergure.
- 15- À l'intérieur du périmètre urbain seulement.
- 16- Limité à la gestion des putrescibles ou autres matières résiduelles pouvant être utilisées pour l'enrichissement des sols.
- 17- Limité aux sites prévus à cet effet à la carte du concept d'organisation spatiale.
- 18- À l'extérieur du périmètre urbain, limité aux activités de récréation extensives telles que les sentiers d'interprétation, sentiers de randonnée, centres d'interprétation de la nature et autres activités du même type.
- 19- Les moyens mis en place pour la conservation doivent être compatibles avec la pratique de l'agriculture et ne pas nuire à la viabilité des exploitations existantes sauf si une démonstration est faite de la valeur du site au niveau naturel.
- 20- Limité aux activités récréatives reliées à un potentiel naturel à mettre en valeur et compatible avec le milieu et avec les activités agricoles.

## Liste des acronymes

CDC : Corporation de développement communautaire  
CEADS : Centre d'entrepreneuriat Alphonse-Desjardins  
CES : Communauté entrepreneuriale Shawinigan  
CIUSS : Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux  
CLD : Centre local de développement  
CREM : Centre de recherche d'emplois de la Mauricie  
GES : Gaz à effet de serre  
ICI : Industries commerces et institutions  
LADTU : Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme  
LPTAA : Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles  
MAPAQ : Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation  
MCQ : Mauricie-Centre-du-Québec  
MDDELCC : Ministère du Développement Durable de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques  
MFFP : Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs  
MIDI : Ministère de l'Immigration de la Diversité et de l'Inclusion  
MRC : Municipalité régionale de comté  
MRO : Matières résiduelles organiques  
MSP : Ministère de la Sécurité Publique  
MTMDET : Ministère des Transports de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports  
OTFCS : Office de tourisme, foires et congrès de Shawinigan  
PDZA : Plan de développement de la zone agricole  
PFR : Produits forestiers résolu  
PGMR : Plan de gestion des matières résiduelles  
PME : Petite et moyenne entreprise  
PPU : Programme particulier d'urbanisme  
RGMRM : Régie de gestion des matières résiduelles de la Mauricie  
RTCS : Régie de transport en commun de Shawinigan  
SADC : Société d'aide au développement des collectivités  
SANA : Service d'accueil des nouveaux arrivants  
SDS : Société de développement de Shawinigan  
SQ : Sûreté du Québec  
TIAM : Territoire Incompatible avec l'activité minière  
UPA : Union des producteurs agricoles