



PRINCEVILLE  
*Authentique*

# PLAN D'URBANISME

Numéro 2017-315

**lemay**

© Lemay CO Inc. Tous droits réservés







## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. INTRODUCTION .....</b>	<b>1</b>
1.1 Mise en situation .....	1
<b>2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>2</b>
2.1 Dispositions déclaratoires .....	2
2.1.1 Titre du document .....	2
2.1.2 Territoire assujetti .....	2
2.1.3 But .....	2
2.1.4 Documents annexes .....	2
2.2 Dispositions interprétatives .....	2
2.2.1 Limites des aires d'affectation .....	2
<b>3. PRÉSENTATION DE LA VILLE DE PRINCEVILLE .....</b>	<b>3</b>
3.1 Généralités .....	3
3.2 Morphologie de Princeville .....	5
3.3 Industrialisation de Princeville .....	5
<b>4. LECTURE DU MILIEU .....</b>	<b>7</b>
4.1 Profil de la population .....	7
4.2 Profil du cadre bâti résidentiel .....	11
4.3 Milieux de vie .....	13
4.3.1 Le noyau villageois .....	13
4.3.2 Le milieu de vie Saint-Jacques Ouest .....	13
4.3.3 Le milieu de vie Baril ouest .....	14
4.3.4 Le milieu de vie Demers .....	14
4.3.5 Le milieu de vie Des Monts .....	15
4.3.6 Les îlots déstructurés .....	15
4.3.7 Le Domaine Paquet .....	16
4.3.8 Le milieu agricole et rural .....	18
4.3.9 Potentiel de développement résidentiel .....	18
4.4 Composantes identitaires .....	19
4.4.1 L'arrondissement patrimonial .....	19
4.4.2 Les éléments patrimoniaux .....	19
4.4.3 Les paysages d'intérêt .....	20
4.4.4 Le patrimoine industriel .....	21
4.5 Secteurs d'activités économiques .....	21
4.5.1 L'activité industrielle .....	21
4.5.2 L'activité commerciale .....	22
4.5.3 L'activité récréotouristique .....	23
4.6 Composantes structurantes .....	23
4.6.1 Les réseaux de transport .....	23

4.6.2	Les réseaux et équipements récréatifs.....	25
4.6.3	Le périmètre d'urbanisation .....	25
4.6.4	La zone agricole permanente .....	26
4.6.5	Le milieu forestier.....	26
4.6.6	Les contraintes naturelles et anthropiques.....	26
<b>5.</b>	<b>GRANDES ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE.....</b>	<b>31</b>
5.1	ORIENTATION 1 : .....	33
5.1.1	Mise en contexte et enjeu .....	33
5.1.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre .....	33
5.2	ORIENTATION 2 : .....	35
5.2.1	Mise en contexte et enjeu .....	35
5.2.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre .....	36
5.3	ORIENTATION 3 : .....	38
5.3.1	Mise en contexte et enjeu .....	38
5.3.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre .....	38
5.4	ORIENTATION 4 : .....	40
5.4.1	Mise en contexte et enjeu .....	40
5.4.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre .....	40
5.5	ORIENTATION 5 : .....	42
5.5.1	Mise en contexte et enjeu .....	42
5.5.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre .....	42
5.6	ORIENTATION 6 : .....	44
5.6.1	Mise en contexte et enjeu .....	44
5.6.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre .....	44
5.7	ORIENTATION 7 : .....	46
5.7.1	Mise en contexte et enjeu .....	46
5.7.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre .....	46
5.8	ORIENTATION 8 : .....	48
5.8.1	Mise en contexte et enjeu .....	48
5.8.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre .....	48
5.9	ORIENTATION 9 : .....	50
5.9.1	Mise en contexte et enjeu .....	50
5.9.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre .....	51
<b>6.</b>	<b>CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....</b>	<b>53</b>
6.1	Un centre-ville invitant.....	53
6.2	Un réseau de transport structurant.....	53
6.3	Un Parc industriel de rayonnement régional.....	54
6.4	Un réseau récréatif structuré.....	54

<b>7.</b>	<b>LES AIRES D'AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION .....</b>	<b>57</b>
7.1	Nomenclature des aires d'affectation .....	57
7.1.1	Division du territoire en aires d'affectation.....	57
7.1.2	Identification des aires .....	57
7.2	Aires d'affectation : compatibilité des fonctions et densité d'occupation .....	58
7.2.1	Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation .....	58
7.2.1.1	Affectation « Urbaine » (UR) .....	58
7.2.2	Territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation .....	60
7.2.2.1	Affectation « Agricole dynamique » (AD).....	60
7.2.3.2	Affectation « Agricole viable » (AV) .....	62
7.2.3.4	Affectation « Villégiature » (V) .....	64
7.2.3.5	Affectation « Conservation » (CN).....	65
7.2.3.6	Affectation « Forestière » (FO).....	66
<b>8.</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....</b>	<b>71</b>
8.1	LES AIRES D'AFFECTATIONS .....	71
8.1.1	Usages non agricoles situés à l'intérieur de l'aire d'affectation Agricole dynamique .....	71
8.1.2	Usages non agricoles situés à l'intérieur de l'aire d'affectation Agricole viable .....	71
8.1.3	Usages situés à l'intérieur de l'aire d'affectation Forestière .....	71
8.1.4	Les îlots agricoles déstructurés .....	71
8.2	TERRITOIRES D'INTÉRÊT .....	72
8.2.1	Territoire d'intérêt historique et archéologique .....	72
8.2.2	Le patrimoine bâti et les espaces construits.....	72
8.3	LA SÉCURITÉ PUBLIQUE.....	72
8.3.1	Les prises d'eau communautaires .....	72
8.3.2	La largeur des entrées privées sur le réseau supérieur .....	72
8.3.3	Les véhicules des services de sécurité incendie .....	72
8.4	LES VOIES DE COMMUNICATION ET LE RÉSEAU DE TRANSPORT .....	72
8.4.1	Les zones de niveau sonore élevé et les bordures des voies de circulation routière majeures 72	
8.4.2	Aménagement de sentiers ou pistes dans l'emprise des voies de circulation .....	73
8.4.3	La gestion des corridors routiers .....	73
8.4.4	Zones en bordure des routes 116, 165 et 263 à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et des secteurs déjà construits .....	73
8.4.5	Les corridors de transport d'énergie .....	73
8.5	SECTEURS DE CONTRAINTES .....	73
8.5.1	Les sites de traitement des eaux usées municipales .....	73
8.5.2	Les terrains situés à proximité des sablières ou des gravières .....	73
8.5.3	Les zones affectées à des fins industrielles ou de commerce lourd .....	73
8.5.4	L'éclairage extérieur et la pollution lumineuse.....	74
8.6	AUTRES ÉLÉMENTS .....	74
8.6.1	Les maisons mobiles et les roulottes.....	74
8.6.2	Le blindage des bâtiments.....	74
8.6.3	Le centre-ville (noyau villageois) .....	74
8.6.4	Les secteurs construits avant 1971 .....	74
8.6.5	Les éoliennes.....	74

8.6.6	Le Code de construction du Québec .....	74
8.6.7	La gestion des droits acquis .....	74
8.6.8	Les démolitions .....	75
8.6.9	Les projets de développement.....	75
8.6.10	L'abattage d'arbres .....	75
<b>9.</b>	<b>OUTILS DE MISE EN ŒUVRE.....</b>	<b>76</b>
9.1	Programme particulier d'urbanisme.....	76
9.2	Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).....	76
9.3	Autres outils réglementaires.....	77
9.3.1	Le règlement sur les usages conditionnels .....	77
9.3.2	Le règlement sur les ententes avec les promoteurs.....	78
9.3.3	Autres règlements.....	78



# 1. INTRODUCTION

## 1.1 Mise en situation

Afin de respecter les prescriptions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch. A-19.1)*, sanctionnée en 1978 par le gouvernement du Québec, la Ville de Princeville et la Paroisse de Princeville ont adopté leur premier plan d'urbanisme respectif suite à l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement de la MRC de L'Érable le 17 mars 1988.

Depuis, la MRC de L'Érable a adopté son premier projet de schéma d'aménagement et de développement révisé le 26 novembre 1997, suivi de l'adoption du second projet de schéma d'aménagement révisé le 28 novembre 2007 ainsi que des consultations publiques afférentes en 2008. L'ensemble des commentaires et recommandations ont donc été pris en compte dans le schéma d'aménagement et de développement révisé adopté le 17 août 2011. Par la suite, deux autres versions ont été adoptées à savoir, le 20 juin 2012 puis, finalement, le 8 mai 2013.

Le plan d'urbanisme, de même que les règlements qui en découlent, ont été approuvés comme étant conformes aux dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé* en vigueur depuis le 6 novembre 2013 sur le territoire de la MRC de L'Érable.

La révision du plan d'urbanisme de la ville de Princeville fait également suite au regroupement du territoire des anciennes municipalités de la ville de Princeville et de la Paroisse de Princeville intervenu le 23 février 2000 à la faveur du Décret numéro 64-2000 du Gouvernement du Québec.

En plus d'assurer l'harmonisation des instruments de planification, la révision du plan d'urbanisme vise à mettre en œuvre et/ou à actualiser les démarches de planification entreprises ou à entreprendre par la ville de Princeville, notamment en matière d'activités industrielles et commerciales de même qu'au regard de son centre-ville.

Dans le cadre de cette consolidation de la planification du territoire, à la suite d'une lecture exhaustive du milieu et des enjeux de son développement, le contenu formel du plan d'urbanisme est exposé, à savoir :

- les grandes orientations qui guident l'aménagement du territoire;
- le concept d'aménagement qui vise la structuration du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités d'occupation prévues;
- l'identification des territoires d'intérêt particulier et des territoires à contraintes;
- les dispositions particulières et les outils de mise en œuvre;
- le plan d'action.

## 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 2.1 Dispositions déclaratoires

#### 2.1.1 Titre du document

Ce document s'intitule « Règlement de plan d'urbanisme de la Ville de Princeville » et porte le numéro 2017-315.

#### 2.1.2 Territoire assujéti

Le Règlement de plan d'urbanisme s'applique à **l'ensemble du territoire** de la Ville de Princeville.

#### 2.1.3 But

Les dispositions de ce document ont pour but la pleine réalisation des potentiels naturels et humains visant l'aménagement et le développement harmonieux du territoire. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions futures qui façonnent ce territoire.

#### 2.1.4 Documents annexes

Les documents suivants font partie intégrante de ce document à toutes fins que de droit :

1. ***Plan 1 - Composantes structurantes et identitaires***
2. ***Plan 2 - Composantes structurantes et identitaires du milieu urbain***
3. ***Plan 3 - Concept d'organisation spatiale***
4. ***Plan 4 - Aires d'affectation du sol***

### 2.2 Dispositions interprétatives

#### 2.2.1 Limites des aires d'affectation

Les lignes délimitant les aires indiquées au ***Plan 4 – Aires d'affectation du sol*** correspondent généralement aux limites suivantes :

- les limites municipales;
- les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot ou leur prolongement;
- l'axe central ou le prolongement de l'axe central des rues ou voies publiques existantes ou proposées;
- l'axe central des cours d'eau;
- les limites naturelles d'un élément topographique (ravin, colline, etc.);

Toutefois, les limites des aires d'affectation ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, c'est-à-dire suivant des règles plus précises permettant d'en **adapter ultérieurement les limites** ou la localisation plus précise au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la ville de Princeville.

Seules les délimitations du périmètre d'urbanisation et de la zone agricole permanente établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., ch. P-41.1) font exception à cette règle et s'appliquent telles que présentées.

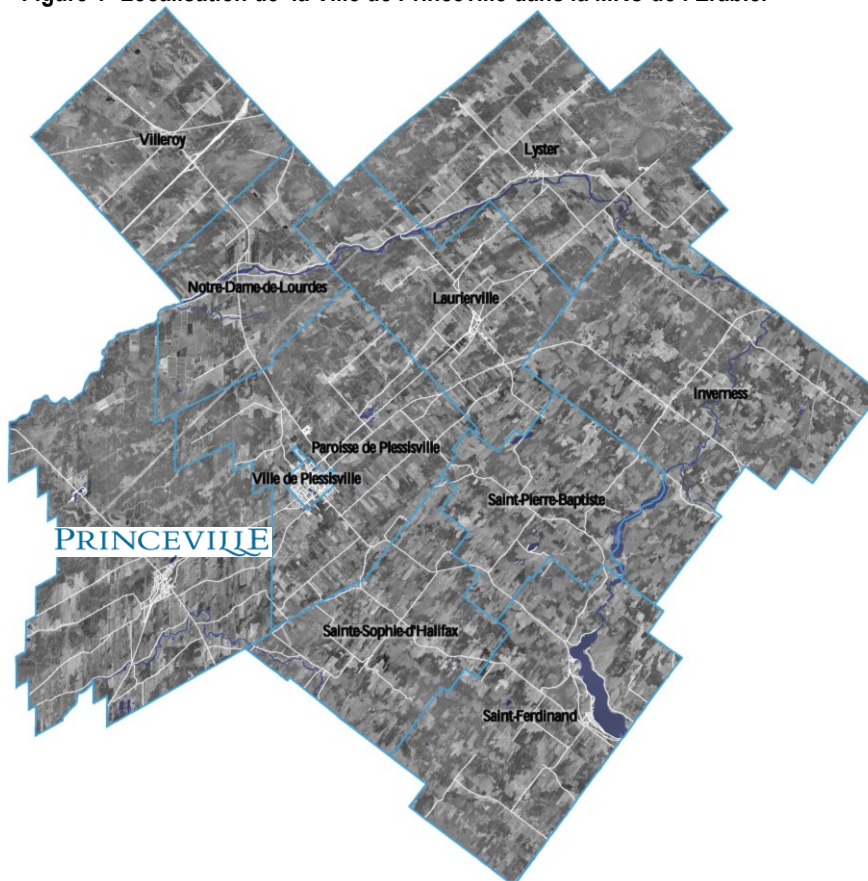
### 3. PRÉSENTATION DE LA VILLE DE PRINCEVILLE

#### 3.1 Généralités

La Ville de Princeville se trouve au cœur de la Région administrative du Centre-du-Québec et constitue avec la Ville de Plessisville un des deux pôles majeurs de la MRC de l'Érable. La figure 1 illustre le positionnement de la Ville de Princeville dans la MRC de l'Érable.

D'une superficie d'environ 197 km<sup>2</sup>, la Ville de Princeville est bordée au nord par les Paroisses de Notre-Dame-de-Lourdes et de Saint-Louis-de-Blandford (MRC d'Arthabaska), à l'ouest par l'agglomération de Plessisville, au sud par les municipalités de Sainte-Sophie-d'Halifax et Saint-Norbert d'Arthabaska et par la Ville de Victoriaville ainsi que par la Paroisse de Sainte-Rosaire à l'est. La figure 1 ci-dessous, illustre le territoire de la ville et ses limites administratives. *Il est à noter que le territoire de l'actuelle ville de Princeville est composé du territoire de l'ancienne ville de Princeville et du territoire de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Princeville.*

Figure 1- Localisation de la Ville de Princeville dans la MRC de l'Érable.



Source : MRC de L'Érable, Second projet du Schéma d'aménagement et de développement révisé, 2007

Le territoire de la Ville de Princeville est traversé d'est en ouest par la route 263 tandis que la route 116 traverse son territoire dans l'axe nord-sud. La Ville de Princeville profite également de la proximité de l'autoroute 20 et dans une moindre mesure de l'autoroute 55, accessible via l'autoroute 20 à Sainte-Eulalie ou via la route 955 à Victoriaville. Cette facilité d'accès au territoire a contribué à son développement industriel.

Figure 2 - Localisation des grands axes de transport



Source : Site officiel de la MRC de l'Érable. [www.mrc-erable.qc.ca](http://www.mrc-erable.qc.ca)

### 3.2 Morphologie de Princeville

Le Canton de Stanfold fut proclamé le 9 juillet 1807. Les premiers colons, d'origine acadienne, arrivés dans le Canton de Stanfold vers 1832 s'installèrent pour y cultiver la terre. En 1845, la municipalité du Canton de Stanfold est constituée et en 1855, le noyau villageois du Canton de Stanfold devient le village de Saint-Eusèbe-de-Stanfold, créant ainsi deux entités municipales distinctes. Le village adopte le nom de Princeville en 1857. Ce nom a été donné à la municipalité en mémoire de Monsieur Pierre Prince qui fut l'un des premiers colons. C'est lui qui céda pour une minime somme d'argent, un terrain de huit arpents et demi pour la construction de l'église et d'une maison d'école.

Le développement du tissu urbain s'est tout d'abord fait autour de la place de l'église pour ensuite s'effectuer en lien avec les principales voies de circulation de l'époque (rues Saint-Jacques et Saint-Jean-Baptiste). Le cimetière, situé à l'époque dans le douzième rang fut déménagé suite à une inondation, à proximité de l'église. Il y restera jusqu'en 1959 alors que les sépultures ont été transportées sur le site actuel, soit le 1016, rue Saint-Jacques Ouest.

Pendant près d'un siècle, le développement s'est limité à l'intérieur de 6 rues (Saint-Jean-Baptiste, Saint-Jacques, Saint-Georges, Saint-Charles, Monseigneur Poirier et Carignan). Le développement urbain connaît un essor sans précédent à partir de 1944, et ce, pour les trois décennies suivantes, où plus de quarante nouvelles rues seront ouvertes.

Le prolongement de la rue Saint-Jacques et le parachèvement du boulevard Baril en tant que portion de la route 116 faisant office de voie de contournement du noyau villageois ont été particulièrement déterminants dans le développement de la Ville de Princeville et ont favorisé l'émergence de nouveaux quartiers résidentiels.

Le village de Princeville accède au statut de ville en 1964 et c'est à partir de 1969 que la Paroisse de Saint-Eusèbe-de-Stanfold adopte également le nom de Princeville.

Les deux municipalités se regroupent le 23 février 2000 pour former l'actuelle Ville de Princeville permettant ainsi à la nouvelle ville de mieux consolider ses acquis.



### 3.3 Industrialisation de Princeville

Le développement de Princeville est étroitement lié à son industrialisation. En effet, l'accroissement de la population coïncide avec l'augmentation de l'activité industrielle. Entre 1900 et 1938, l'industrialisation de Princeville était à ses débuts avec l'industrie de bois (extraction de la matière première et transformation) ainsi que l'industrie de l'alimentation.

Durant cette même période, l'agriculture de type marchande fit son apparition. On assiste à la spécialisation des activités et des méthodes de culture sont mises en place afin d'améliorer la mise en marché des produits. Cette spécialisation s'oriente surtout vers la production laitière.

Durant la période allant de 1938 à 1950, on assiste à la diversification de l'activité industrielle, celle-ci est associée au dynamisme de Lionel Baril, un brillant homme d'affaires de Princeville



qui a contribué au développement industriel dans la région en créant huit nouvelles entreprises. Une des entreprises phares de la Ville de Princeville est la compagnie « Princecraft » fondée en 1954, qui se spécialise dans la fabrication de bateaux en aluminium. Durant cette période prospère, la population de Princeville a augmenté de 50%.

Toujours prête à innover, la Ville de Princeville instaure, en 1950, le premier parc industriel dans les Bois-Francs. À partir du milieu des années 1950, la Ville de Princeville lance diverses initiatives dont le but est de faciliter la réalisation des projets des promoteurs<sup>1</sup>. En effet la Ville crée un fonds industriel vers 1955. Ces initiatives ont porté fruit, car la population est passée de 1 967 personnes en 1951 à 4 023 en 1981, ce qui représente une augmentation de 50%.

Reconnue pour son dynamisme industriel et la qualité de sa main d'œuvre, l'activité industrielle progresse constamment sur le territoire de la Ville de Princeville en plus de se diversifier au fil des ans. Actuellement, le parc et la ville comptent plus d'une cinquantaine d'entreprises localisées pour la plupart dans ses deux parcs industriels soit le parc Jacques-Baril et le parc Jean-Maurice Talbot, œuvrant dans le secteur du textile, de l'agroalimentaire, du meuble, du placage, de la fabrication de maisons modulaires, de guitares, de produits pharmaceutiques vétérinaires, de l'équipement de manutention automatisée et de la fonderie. De plus, la Ville de Princeville accueille le plus important centre de fabrication d'embarcations de plaisance au Canada, ce qui en fait un pôle industriel majeur à l'échelle régionale et provinciale.

À l'opposé, l'activité agricole connaît un déclin qui se traduit notamment par la baisse du nombre d'exploitations agricoles dans la Paroisse, passant de 173 exploitations à 107 entre 1961 et 1991.

---

<sup>1</sup> Raymond Claude. Dis-moi comment on a bâti mon pays. Monographie de Princeville et de Princeville Paroisse.1997

## 4. LECTURE DU MILIEU

### 4.1 Profil de la population

L'analyse du profil de la population de la Ville de Princeville constitue un élément important de l'harmonisation des Plans d'urbanisme puisqu'elle permet de dégager les enjeux reliés à l'évolution des populations. Seuls les éléments apparaissant les plus pertinents dans le contexte d'un plan d'urbanisme ont été retenus.

Selon le dernier Décret de la population publié en **2013**, par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT), la population de Princeville s'élevait à 5 722 personnes. Toutefois, les données statistiques détaillées les plus récentes datent de 2011 et sont issues du dernier recensement démographique effectué par Statistiques Canada. Elles sont présentées au tableau ci-dessous :

Tableau 1 - Évolution de la population et des ménages (2001, 2006 et 2011)

	2001		2006		2011	
<b>Population</b>	5 703		5 571		5 693	
Densité d'occupation (hab/km <sup>2</sup> )	29,2		28,7		29,3	
<b>Ménages</b>	2 145		2 240		2 415	
Nombre de personnes par ménage	2,6		2,4		2,3	
Revenu médian par ménage	37 659		38 277		39 964	
<b>Langue parlée à la maison</b>						
Français	5 445	95,5%	5 380	96,6%	5 600	98,3%
Anglais	30	0,5%	20	0,3%	10	0,2%
Autres	80	1,4%	50	0,9%	35	0,6%
<b>Groupe d'âge</b>						
0-14 ans	1 150	20,1%	1 060	19,0%	1 030	18,1%
15-24 ans	895	15,7%	760	13,6%	695	12,2%
25-44 ans	1 615	28,3%	1 415	25,3%	1 415	24,9%
45-54 ans	805	14,1%	855	15,3%	875	15,4%
55-64 ans	555	9,7%	695	12,5%	800	14,1%
65 ans et plus	690	12,1%	785	14,0%	885	15,5%
<b>Scolarité<sup>(1)</sup></b>						
Aucun certificat, diplôme ou grade	1 780	29,8%	1 725	39,2%	1 435	31,4%
Diplôme d'études secondaires ou l'équivalent	730	42,7%	970	22,0%	1 180	25,8%
Diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers	550	16,0%	775	17,6%	1 035	22,8%
Études collégiales	455	13,3%	640	14,5%	630	13,8%
Études universitaires	225	6,5%	290	6,6%	285	6,2%
<b>Activité<sup>(1)</sup></b>						
Population active- Taux d'activité	2 880	65,5%	2 930	66,7%	2 990	65,5%
Chômeurs- Taux de chômage	213	7,4%	160	5,5%	230	7,7%

<b>Secteur d'activité</b>						
Primaire	245	8,5%	305	8,4%	135	4,6%
Secondaire	1 430	49,6%	1 310	49,4%	1 130	38,8%
Tertiaire	1 205	41,8%	1 280	41,6%	1 620	55,6%
<b>Mode de transport entre domicile et travail</b>						
Automobile, camion ou fourgonnette	2 250	78,1%	2 075	81,8%	2 075	79,0%
Transports collectifs	11	0,4%	0	0%	0	0,0%
Autres	619	21,5%	455	18%	545	20,8%
<b>Lieu de travail</b>						
Princeville	1 730	64,4%	1 505	54,2%	1 555	52,0%
Ailleurs dans la MRC de L'Érable	190	7,1%	300	10,8%	175	5,9%
Hors de la MRC de L'Érable	765	28,5%	800	28,8%	1 085	36,3%
<b>Mobilité (depuis 5 ans)</b>						
Personnes n'ayant pas déménagé	3 630	69,5%	3 720	72,2%	3 460	66,2%
Personnes ayant déménagé	959	18,4%	705	13,7%	1 770	33,8%
Provenant du Québec	595	11,4%	705	13,7%	945	18,1%
Provenant d'ailleurs du Canada	30	0,6%	15	0,3%	0	0%

Source : Statistique Canada, recensements de 2001, 2006, 2011.

(<sup>1</sup>) Population de 15 ans et plus.

Les données présentées dans le tableau 1 permettent d'établir les constats suivants relativement à l'évolution de la population et des ménages de la Ville de Princeville :

- La population de Princeville s'établissait à 5 703 personnes en 2001. Depuis, la Ville a vu sa population fluctuer lors des deux derniers recensements. On remarque une baisse de -2,3% de la population entre 2001 et 2006 et par la suite une augmentation de 2,2% entre 2006 (5 571) et 2011 pour atteindre 5 683<sup>2</sup> personnes.
- Sur l'ensemble de la période, le nombre de ménages s'est accru. Il a augmenté de 4,4% entre 2001 et 2006 (2 145) et de 7,8% entre 2006 (2 240) et 2011 (2 415). Par conséquent, le nombre moyen de personnes par ménage a diminué passant de 2,6 en 2001 à 2,3, en 2011.
- Le revenu médian des ménages a augmenté en passant de 37 659 \$ à 39 964\$ entre 2001 et 2011.
- En 2011, 98,3% de la population de la Ville de Princeville parlait le français à la maison, alors que l'anglais était parlé par 0,2% de la population.
- Globalement, la population est vieillissante. En effet, le groupe d'âge des 25-44 ans est moins important qu'avant 2001. Alors qu'en 2001 ce groupe d'âge représentait 28,3% de la population, il ne comptait plus que 24,9% de la population totale en 2011. Par contre, le groupe d'âge des 55-64 ans a augmenté, passant de 9,7% de la population totale en 2001 à 14,1%, en 2011.

<sup>2</sup> Le MAMOT chiffrait à 5 902 habitants la population de Princeville en 2016.



- Entre 2001 et 2011, la proportion de personnes ayant un certificat ou diplôme d'apprenti a augmenté de 6,8% passant de 16,0% à 22,8%. Par contre, la part de personnes ayant accompli des études collégiales est restée stable, passant de 13,3% en 2001 à 13,8%, en 2011.
- Entre 2001 et 2011, le taux d'activité est demeuré stable, se chiffrant à 65,5%. Toutefois, le taux de chômage a augmenté de 7,4% en 2001 à 7,7% en 2011, à noter une baisse significative à 5,5%, en 2006.
- En 2011, une proportion de 38,8% de la population œuvrait dans le secteur secondaire et 55,6% dans le secteur tertiaire. Le secteur d'activité tertiaire a augmenté avec les années au détriment du secteur primaire et secondaire.
- En 2011, 79,0% de la population de la Ville de Princeville se déplaçait en automobile pour se rendre au travail, alors que 20,8% utilisaient d'autres moyens de déplacement. L'usage du transport collectif pour se rendre au travail est cependant inexistant.
- En 2011, une proportion de 57,9% de la population active de la Ville de Princeville travaillait dans la MRC de l'Érable et 52,0% de ce nombre occupait un emploi sur le territoire de Princeville. Cette proportion tend toutefois à diminuer au profit des autres MRC, depuis 2001.
- Entre 2001 et 2011, la population ayant déménagé provenait d'ailleurs au Québec (18,1%).

Le tableau 2 compare le profil de la population et des ménages de la Ville de Princeville à celui de la MRC de l'Érable et du Québec, le tout en fonction des données du recensement de 2011.

**Tableau 2 - Profil comparatif de la population et des ménages (2011)**

	Princeville		MRC		Québec	
<b>Population</b>	5 693	24,4	23 366		7 903 001	
<b>Ménages</b>	2 415	24,2	9 990		3 395 345	
Nombre de personnes par ménage	2,3		2,3		2,3	
Revenu médian par ménage	39 964\$		42 666\$		51 842\$	
<b>Langue parlée à la maison</b>						
Français	5 600	98,3%	22 820	97,7%	6 249 085	79,1%
Anglais	10	0,2%	100	0,4%	767 415	9,7%
Autres	35	0,6%	70	0,3%	554 400	7,0%
<b>Groupe d'âge</b>						
0-14 ans	1 030	18,1%	3 745	16,0%	1 258 615	15,9%
15-24 ans	695	12,2%	2 710	11,6%	981 165	12,4%
25-44 ans	1 415	24,9%	5 115	21,9%	2 041 145	25,8%
45-54 ans	875	15,4%	3 740	16,0%	1 272 270	16,1%
55-64 ans	800	14,1%	3 595	15,4%	1 092 110	13,8%
65 ans et plus	885	15,5%	4 465	19,1%	1 257 685	15,9%
<b>Scolarité <sup>(1)</sup></b>						
Aucun certificat, diplôme	1 435	31,4%	5 750	30,4%	1 436 025	22,2%

ou grade						
Diplôme d'études secondaires ou l'équivalent	1 180	25,8%	4 170	22,0%	1 404 755	21,7%
Certificat ou diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers	1 035	22,8%	4 415	23,3%	1 049 470	16,2%
Études collégiales	630	13,8%	2 885	15,2%	1 075 470	16,6%
Études universitaires	285	6,2%	1 705	9,0%	1 508 485	23,3%
<b>Activité<sup>(1)</sup></b>						
Population active- Taux d'activité	2 990	65,5%	11 540	65,5%	3 880 425	64,6%
Chômeurs- Taux de chômage	230	7,7%	850	6,9%	3 030 207	7,2%
<b>Secteur d'activité</b>						
Primaire	135	4,6%	1 380	11,4%	84 470	2,1%
Secondaire	1 130	38,8%	2 955	24,4%	497 160	12,2%
Tertiaire	1 620	55,6%	5 065	41,7%	3 503 500	85,8%
<b>Mode de transport au travail</b>						
Automobile, camion ou fourgonnette	2 075	79,0%	8 890	86,1%	2 849 785	78,4%
Transports collectifs	0	0,0%	40	0,4%	484 600	13,3%
Autres	545	20,8%	1 405	13,6%	298 700	8,2%
<b>Lieu de travail</b>						
Ville de résidence	1 555	52%	n/a	n/a	n/a	n/a
Autre ville de la même MRC	175	5,9%	n/a	n/a	n/a	n/a
Autre	1 085	36,3%	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Mobilité (depuis 5 ans)</b>						
Personnes n'ayant pas déménagé	3 460	66,2%	14 825	69,4%	4 575 955	62,8%
Personnes ayant déménagé	1 770	33,8%	6 545	30,6%	2 714 770	37,2%
Provenant du Québec	945	18,1%	3 295	15,4%	947 490	13,0%
Provenant d'ailleurs du Canada	0	0%	55	0,3%	63 095	0,9%

Source : Statistique Canada, 2011.

(<sup>1</sup>) Population de 15 ans et plus.

Les données présentées au tableau 2 permettent d'établir les constats suivants :

- En 2011, la population de la Ville de Princeville représentait 24,4% de la population de la MRC de l'Érable. La Ville de Princeville comptait en moyenne 2,3 personnes par ménages, ce qui est identique au taux du Québec et de la MRC.
- En 2011, le revenu médian des ménages s'élevait à 39 964\$, soit 2 702\$ de moins que la moyenne des revenus médians des ménages de la MRC (42 666\$). Il était aussi moins élevé que le revenu médian des ménages de l'ensemble du Québec (51 842\$).

- En 2011, la population utilisait davantage le français comme langue parlée à la maison (98,3%) que la population de la province (79,1%). Cette proportion est toutefois légèrement supérieure à celle de la MRC (97,7%).
- La Ville de Princeville est caractérisée par une population relativement plus jeune que la MRC et la province. En 2011, la proportion de personnes âgées de 14 ans et moins est de 18,1%, tandis qu'elle est de 16% dans la MRC et de 15,9% dans l'ensemble de la province. D'autre part, les personnes âgées de 65 ans et plus (15,5%) étaient moins nombreuses que dans l'ensemble de la MRC (19,1%) et représentent une proportion plus élevée que dans l'ensemble du Québec (15,9%).
- En comparant le niveau de scolarité de la population princevilloise avec celui de la MRC, la proportion des personnes n'ayant aucun certificat, diplôme ou grade était relativement semblable, en 2011 à Princeville (31,4%) que dans l'ensemble de la MRC (30,4%). Quant à la province, la proportion est beaucoup plus faible (22,2%). À l'inverse, la proportion de personnes ayant fait des études supérieures était plus faible (6,2%) que dans l'ensemble de la MRC (9%) et que dans le reste de la province (23,3%).
- Le taux d'activité de la population de Princeville était semblable (65,5%) que dans l'ensemble de la MRC (65,5%) ainsi que dans la province (64,6%).
- La Ville de Princeville comptait 38,8% de sa population active dans le secteur secondaire en 2011 soit une proportion plus élevée que dans l'ensemble de la MRC (24,4%) et le reste de la province (12,2%). À l'inverse, la proportion de personnes actives dans le secteur tertiaire (55,6%) est plus élevée que dans l'ensemble de la MRC (41,7%), mais beaucoup plus faible que dans l'ensemble du Québec (85,8%).
- La proportion des personnes se déplaçant en automobile (79%) était relativement semblable à celle de la province (78,4%), mais inférieure à celle de la MRC (86,1%). L'utilisation du transport collectif est inexistante à Princeville. Par conséquent, la proportion de 20,8% concernant l'utilisation des autres moyens de transport (marche, vélo, taxi, etc.) est plus importante que celle de la MRC (13,6%) et que celle de l'ensemble de la province (8,2%).
- Entre 2006 et 2011, 33,8% de la population princevilloise avait déménagé, un taux supérieur à l'ensemble de la MRC (30,6%), mais inférieur à la proportion de la population ayant déménagé dans la province (37,2%).

#### **4.2 Profil du cadre bâti résidentiel**

Les données présentées ci-après sont issues des recensements de 2001, de 2006 et de 2011 effectués par Statistique Canada. Les résultats du tableau 3 peuvent contenir certaines contradictions qui s'expliquent par le faible échantillonnage de répondants, la subjectivité de la question et la connaissance limitée du répondant par rapport à certains sujets. À ce titre, les données présentées ci-dessous doivent être prises à titre indicatif.

**Tableau 3 - Évolution du cadre bâti résidentiel (2001, 2006, 2011)**

	2001		2006		2011	
<b>Logements</b>	2140		2 240		2 420	
Valeur moyenne des logements	80 155 \$		98 367 \$		132 759\$	
<b>Typologie</b>						
Maison individuelle non attenante	1 435	66,7%	1 464	65,4%	1 545	63,8%
Maison jumelée	60	2,8%	81	3,6%	110	4,5%
Maison en rangée	0	0,0%	9	0,4%	5	0,2%
Appartement dans un duplex non attenant	165	7,7%	206	9,2%	180	7,4%
Appartement dans un immeuble de 5 étages ou plus	0	0,0%	0	0,0%	0	0
Appartement dans un immeuble de moins de 5 étages	415	19,3%	470	21%	555	22,9%
Autre maison individuelle attenante	40	1,9%	n/d	n/d	10	0,4%
Logement mobile	25	1,2%	n/d	n/d	15	0,6%
<b>Période de construction</b>						
Avant 1960	660	30,8%	n/d	n/d	610	25,3%
1961 - 1980	875	40,9%	n/d	n/d	1 045	43,3%
1981 - 1990	320	15,0%	n/d	n/d	310	12,8%
1991 - 2000	615	28,7%	n/d	n/d	180	7,5%
2001 - 2005	n/a	n/a	n/d	n/d	70	2,9%
2006 - 2011	n/a	n/a	n/a	n/a	205	8,5%
<b>Entretien et réparations</b>						
Entretien régulier ou réparations mineures	n/d	n/d	n/d	n/d	2 210	91,3%
Réparations majeures	n/d	n/d	n/d	7,4%	210	8,7%
<b>Tenure des logements</b>						
Logement possédé	1 480	68%	1 510	67,3%	1 635	67,6%
Logement loué	665	30,9%	735	32,7%	785	32,4%

Source : Statistique Canada, 2001, 2006, 2011

Les données présentées au tableau 3 permettent d'établir quelques constats :

- La valeur des logements a connu une augmentation de 18 212 \$ entre 2001 et 2006, ainsi qu'une augmentation de 34 362 \$, entre 2006 et 2011, soit une augmentation de 52 574 \$ en 10 ans;
- La proportion de maisons individuelles non attenantes est en baisse tandis que les typologies résidentielles à plus forte densité sont en hausse entre 2001 et 2011;

## 4.3 Milieux de vie

### 4.3.1 Le noyau villageois

Le secteur de l'église Saint-Eusèbe, localisée à l'intersection des rues Saint-Jacques et Saint-Jean-Baptiste apparaît comme le berceau du développement de la Ville de Princeville. Ce caractère de noyau initial se distingue par la présence d'un cadre bâti d'intérêt patrimonial.



Ce noyau initial a graduellement consolidé ses activités par l'ajout de certains commerces et institutions ainsi que par la densification de son tissu urbain. Ce noyau se distingue donc des autres secteurs en raison de la concentration des services et des équipements collectifs et institutionnels à caractère local et régional et de son cadre bâti plus ancien. Au fil du temps, le rôle de ce noyau villageois a évolué, notamment en ce qui concerne le volet commercial. Ainsi, il se caractérise désormais par une dévitalisation de sa fonction commerciale qui s'est graduellement déplacée vers le boulevard Baril (route 116) où elle bénéficie d'une plus grande visibilité. Le noyau villageois connaît également une faible mise en valeur malgré son potentiel lié notamment à son caractère patrimonial distinctif. Cette lacune se traduit notamment par le manque d'intégration des nouvelles constructions à la trame urbaine initiale en ce qui concerne l'alignement, la forme des bâtiments, etc.



Ce milieu de vie est desservi par certains commerces et services locaux sur les rues Saint-Jacques et Saint-Jean-Baptiste, par l'école primaire Sacré-Cœur, l'école secondaire Sainte-Marie, l'église Saint-Eusèbe, l'hôtel de ville, le Centre communautaire Pierre Prince, le Centre aquatique de L'Érable, la bibliothèque Madeleine Bélanger, ainsi que par un réseau de parcs et espaces verts (Parc Linéaire des Bois-Francis, terrains de tennis).

La Ville de Princeville, tout comme la MRC de L'Érable par le biais de son schéma d'aménagement et de développement, reconnaît que son noyau initial représente une zone prioritaire d'aménagement. En ce sens, les moyens de mise en œuvre ciblés par l'administration municipale permettront d'améliorer l'aménagement de ce secteur stratégique de la ville.

### 4.3.2 Le milieu de vie Saint-Jacques Ouest

Ce milieu de vie dont les limites épousent le périmètre d'urbanisation, la rue Saint-Jacques Ouest et la rue Demers Ouest s'est développé entre 1961 et 1970. À caractère principalement résidentiel et relativement homogène, il est surtout composé de maisons unifamiliales isolées. La qualité du produit résidentiel de ce milieu de vie est bonne dans l'ensemble malgré la présence de secteurs plus anciens nécessitant des rénovations (exemple : rue Saint-Jacques) et





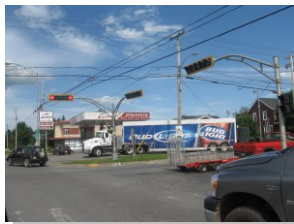
malgré le couvert végétal sommaire.

Ce milieu de vie est desservi par certains commerces et services locaux sur la rue Saint-Jacques (dépanneurs, bureau d'informatique, bureau de technicien, etc.) ainsi que par un réseau de parcs et espaces verts (parc Laurent-Lacoursière, parc Peter-Heermans Sr et le parc des loisirs aménagé au cours de l'année 2008 (terrains de soccer, terrains de tennis, etc.)



Quoique ce milieu de vie soit immédiatement adjacent à la zone agricole permanente localisée au nord, il comporte un potentiel de développement résidentiel intéressant par le biais des nouveaux secteurs résidentiels (Fréchette et Lecomte).

#### 4.3.3 Le milieu de vie Baril ouest



Ce milieu de vie localisé dans la portion ouest de la ville, de part et d'autre de la route 116 (boulevard Baril) s'est développé en lien avec la forte présence d'industries. À caractère fortement industriel, ce milieu de vie est composé d'une typologie résidentielle diversifiée (habitations uni, bi et trifamiliales). La qualité du produit résidentiel de ce milieu de vie est bonne dans l'ensemble malgré la présence de secteurs plus anciens nécessitant des rénovations, malgré le couvert végétal sommaire et surtout malgré la cohabitation entre les fonctions résidentielles et industrielles. Le parc industriel J. Maurice- Talbot, comporte plusieurs industries majeures dont Bateaux Princecraft, Camoplast, Commonwealth Plywood et Guitabec.



Ce milieu de vie est desservi par certains commerces et services locaux sur le boulevard Baril et la rue Saint-Jacques ainsi que par un réseau de parcs et espaces verts (parc Linéaire des Bois-Francis et halte-routière).



Immédiatement adjacent à la zone agricole permanente et côtoyant un secteur industriel dynamique, ce milieu de vie ne comporte pas un fort potentiel de développement résidentiel. En effet, l'absence d'aménagement de zones tampons limitant l'impact visuel des activités industrielles sur les usages résidentiels pourrait générer des problèmes de cohabitation. Toutefois, l'histoire et le succès économique de la Ville de Princeville s'appuient notamment sur cette présence industrielle, ce qui a toujours facilité l'acceptabilité sociale de la cohabitation entre l'habitation et l'industrie.

#### 4.3.4 Le milieu de vie Demers

Ce milieu de vie s'est surtout développé dans les années 1950. Plutôt hétérogène, ce secteur est composé de toutes les formes d'habitations ainsi que de commerces et d'enclaves industrielles. Ce secteur comporte donc une offre résidentielle diversifiée traduite par les différentes typologies d'habitation.

La présence d'industries d'intérêt historique, appuyant à la fois l'histoire et l'identité entrepreneuriale de Princeville, rehausse la notoriété de ce secteur. En effet, les entreprises Tricots Duval et Raymond, Olymel ainsi qu'Aliments Prince sont localisées dans ce milieu de vie. La qualité du produit résidentiel de ce milieu de vie est bonne dans l'ensemble malgré la présence de secteurs plus anciens nécessitant des rénovations et malgré le couvert végétal sommaire.



Ce milieu de vie est desservi par certains commerces et services locaux, dont le complexe hôtelier Du Pré sur la rue Saint-Jacques ainsi que par un réseau de parcs et espaces verts (Centre sportif Paul-de-la-Sablonnière, terrain de balle Jean-Paul-Beauvillier; Parc linéaire des Bois-Francis).

#### 4.3.5 Le milieu de vie Des Monts

Ce milieu de vie, dont les limites correspondent au boulevard Baril, au boulevard Carignan et à la rue Saint-Jean-Baptiste (route 263), s'est principalement développé entre 1971 et 1980, mais comporte également des développements beaucoup plus récents (exemple : rue Desharnais). À caractère principalement résidentiel et relativement homogène, il est surtout composé de maisons unifamiliales isolées allant d'un étage à un étage et demi. La qualité du produit résidentiel de ce milieu de vie est bonne dans l'ensemble.

Ce milieu de vie est desservi par certains commerces et services locaux sur le boulevard Baril ainsi que par un réseau de parcs et espaces verts (terrain de soccer et parc Léon-Thibodeau) et par la présence d'infrastructures municipales (réserve d'eau potable et garage municipal).



Quoique ce milieu de vie soit immédiatement adjacent à la zone agricole permanente localisée au sud, il comporte un potentiel de développement résidentiel intéressant par le biais de l'omniprésence des éléments d'intérêt naturel et paysager, tels que les paysages agricoles et le panorama appalachien.

#### 4.3.6 Les îlots déstructurés

Le territoire agricole de Princeville comprend vingt-et-un îlots déstructurés, identifiés au Plan 3 – *Concept d'organisation spatiale* du présent document. On entend par îlots déstructurés une concentration restreinte d'usages non agricoles à l'intérieur desquels on retrouve des espaces vacants enclavés et non propices à l'agriculture, tels qu'un hameau à la croisée de chemins, une concentration d'usages mixtes, un ensemble résidentiel ou de villégiature dans lequel subsistent quelques lots non construits.

La MRC permet l'implantation d'usages non agricoles dans les îlots déstructurés afin d'utiliser les espaces vacants qui sont non propices à l'agriculture. Elle souhaite également se prévaloir, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 59 de la LPTAA qui concernent les demandes à portée collective pour la gestion des nouvelles résidences dans les secteurs agricoles viables. Cette façon de faire permettra de prendre en charge l'occupation résidentielle en zone agricole en fonction des particularités de son milieu.

#### 4.3.7 Le Domaine Paquet

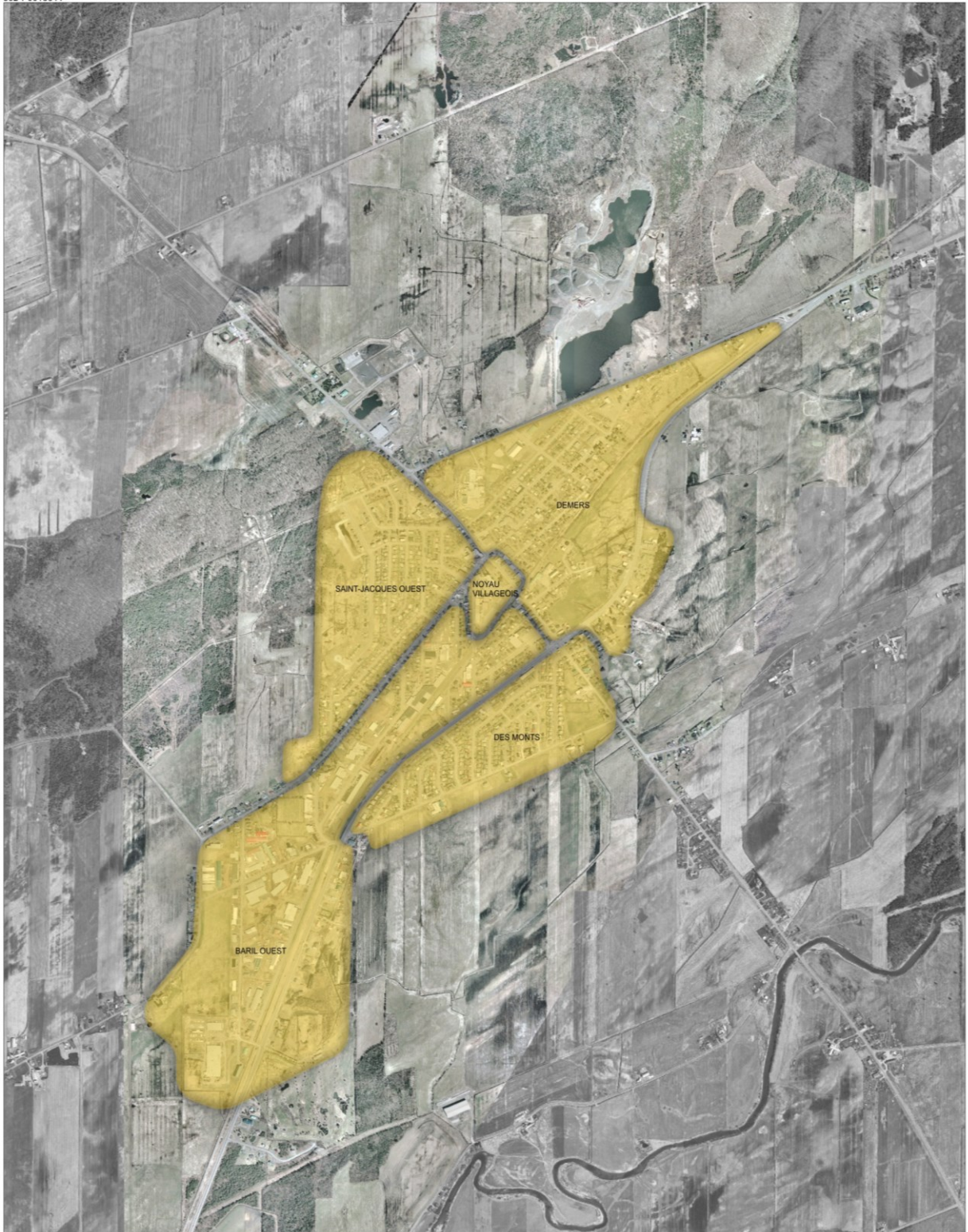
Le Domaine Paquet correspond à un îlot résidentiel non agricole d'envergure enclavé dans la zone agricole permanente puisqu'il comporte 159 emplacements. Ce milieu de vie, composé à la base de chalets, a connu une transformation progressive de chalets en résidences permanentes. Ce développement situé dans la plaine appalachienne a été implanté dans un secteur boisé. Il est situé de part et d'autre de la route 165, au nord-ouest du périmètre urbain de Princeville. Le Domaine Paquet est divisé en deux secteurs. Le secteur ouest du Domaine Paquet, développé au début des années 1960, est constitué de petits terrains souvent sans services et comporte un camping ainsi que la plage Paquet. Le secteur est du Domaine Paquet qui comprend le Golf des Bois-Francs ainsi que trois emplacements vacants voués à la fonction résidentielle est plus récent.





Figure 3 – Les milieux de vie urbains

302-P0018644



#### 4.3.8 Le milieu agricole et rural

Le milieu agricole et rural constitue également un milieu de vie quoique son occupation soit étroitement liée au développement de l'agriculture. Ce milieu de vie, réparti principalement dans la portion sud du territoire de la ville, s'est développé depuis plus de deux siècles sur les différents rangs. La portion nord du territoire, se prêtant plus difficilement à l'agriculture n'a pas connu le même type de développement rural et d'implantation résidentielle au fil des ans. La qualité du produit résidentiel du milieu de vie agricole et rural est bonne dans l'ensemble.



Le milieu de vie agricole et rural est desservi par certains commerces et services locaux sur la route 116 ainsi que sur les principaux axes de circulation ainsi que par un réseau de parcs et espaces verts (Parc Linéaire des Bois-Francs, plage du Lac Mirage, golfs, etc.) et par la présence d'infrastructures municipales (étangs d'assainissement des eaux usées).



Ce milieu de vie, étant situé en zone agricole permanente, ne comporte pas de potentiel de développement résidentiel quoiqu'il comporte de nombreux potentiels par le biais de l'omniprésence des éléments d'intérêt naturel et paysager, tels que les paysages agricoles et le panorama appalachien.

#### 4.3.9 Potentiel de développement résidentiel

La population de Princeville a connu une décroissance depuis 1996. En effet, celle-ci s'établissait à 5 750 personnes en 1996, à 5 703 personnes en 2001 (baisse de -0,82%) et à 5 571 personnes en 2006 (baisse de -3,12%).

En contrepartie, le nombre de ménages privés a connu une augmentation constante. En effet, celui-ci s'établissait à 2 070 ménages privés en 1996, à 2 145 ménages privés en 2001 (augmentation de 3,63%) et à 2 240 ménages privés (augmentation de 4,43%) en 2006. Par conséquent, le nombre moyen de personnes par ménage a diminué passant de 2,7 en 1996 à 2,4 en 2006.

La superficie des espaces vacants situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et voués à des fins résidentielles est de 86 hectares<sup>3</sup>. Ces terrains à vocation résidentielle sont principalement localisés dans les secteurs Des Monts, Noël, Fréchette et Lachapelle.

<sup>3</sup> Source : Second projet de Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de l'Érable, 2008.

## 4.4 Composantes identitaires

Le territoire de Princeville compte plusieurs éléments qui révèlent son identité et sa spécificité. Ces éléments constituent l'identité de Princeville et résident principalement dans l'histoire, les ensembles et éléments patrimoniaux, le paysage naturel et les éléments emblématiques. Ces composantes constituent la pierre angulaire pour établir le futur développement de la Ville de Princeville et, en ce sens, leur préservation et leur mise en valeur s'avèrent primordiales. Ces composantes identitaires apparaissent sur le Plan 1 – *Composantes structurantes et identitaires* et sur le Plan 2 – *Composantes structurantes et identitaires du milieu urbain*.

### 4.4.1 L'arrondissement patrimonial

Le noyau villageois de Princeville comporte un arrondissement à caractère patrimonial. Cet arrondissement comporte le quadrilatère entourant la place de l'église Saint-Eusèbe à l'intersection des rues Saint-Jacques et Saint-Jean-Baptiste ainsi que quelques bâtiments environnants. Ce secteur comporte de nombreuses demeures de type monumental d'un style à tendance victorienne et quelques maisons à toit « mansardé ». Plusieurs autres bâtiments d'intérêt méritent d'être soulevés tels que l'édifice Boudreau (1890), la maison Pacaud, etc. qui témoignent de l'histoire de la Ville de Princeville. Par ailleurs, l'église Saint-Eusèbe comporte de superbes vitraux d'une grande valeur patrimoniale.



### 4.4.2 Les éléments patrimoniaux

La MRC de l'Érable a identifié plusieurs éléments patrimoniaux à Princeville, dont 27 résidences, un bâtiment commercial, l'église Saint-Eusèbe et le cimetière. Plusieurs de ces bâtiments sont situés sur les rues Saint-Jacques et Saint-Jean-Baptiste. Ces bâtiments font référence à quatre grands styles architecturaux : tradition québécoise, Second empire, Queen Ann et d'inspiration Cape Cod. En plus de présenter une typologie d'habitation diversifiée, ces bâtiments contribuent à la qualité visuelle de la ville.



Il est important de signaler l'intérêt historique que présente la maison Prince (35, rue Saint-Jean-Baptiste), puisque celle-ci est associée au personnage de Pierre Prince, un des premiers commerçants de Princeville. Celui-ci s'est démarqué par son implication politique, éducative et paroissiale. C'est pourquoi, après son décès (1863), le Conseil municipal a adopté une résolution dans laquelle la ville a été renommée en son honneur.

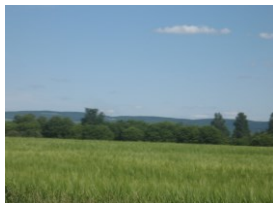


Tableau 4 - Inventaire des éléments patrimoniaux

Élément patrimonial	Type d'élément
263, rue Saint-Jean-Baptiste	Commercial
50, rang 7 Ouest	Résidentiel
24, rang 11 Est	Résidentiel
622, route 116 Est	Résidentiel
70, rue des Érables	Résidentiel
140, rue Saint-Georges	Résidentiel
63, rue Saint-Jacques Est	Résidentiel
77, rue Saint-Jacques Est	Résidentiel
89, rue Saint-Jacques Est	Résidentiel
158, rue Saint-Jacques Est	Résidentiel
175, rue Saint-Jacques Est	Résidentiel
201, rue Saint-Jacques Est	Résidentiel
387, rue Saint-Jacques Ouest	Résidentiel
339, rue Saint-Jacques Ouest	Résidentiel
865, rue Saint-Jacques Ouest	Résidentiel
110, rue Saint-Jean-Baptiste Nord	Résidentiel
139, rue Saint-Jean-Baptiste Nord	Résidentiel
296, rue Saint-Jean-Baptiste Nord	Résidentiel
340, rue Saint-Jean-Baptiste Nord	Résidentiel
354, rue Saint-Jean-Baptiste Nord	Résidentiel
19, rue Saint-Jean-Baptiste Sud	Résidentiel
37, rue Saint-Jean-Baptiste Sud	Résidentiel
220, rue Saint-Jean-Baptiste Sud	Résidentiel
229, rue Saint-Jean-Baptiste Sud	Résidentiel
295, rue Saint-Jean-Baptiste Sud	Résidentiel
Église Saint-Eusèbe	Institutionnel, religieux
1016, rue Saint-Jacques Ouest	Cimetière

Source : Second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé, 2008

#### 4.4.3 Les paysages d'intérêt



Le territoire de la Ville de Princeville se distingue par des percées visuelles sur les massifs d'érables et sur les Appalaches qui portent parfois sur plusieurs kilomètres. Elles donnent lieu à des paysages d'un grand intérêt. Le panorama agricole constitue également un attrait caractérisant le paysage notamment dans la partie sud du territoire de la ville. Les dimensions des exploitations agricoles, leur caractère prospère ainsi que le relief vallonné permettent d'apprécier le paysage rural. La présence du piémont des Appalaches sur le territoire de la MRC de L'Érable permet également d'en apprécier l'horizon.

#### 4.4.4 Le patrimoine industriel

L'histoire de Princeville s'écrit en lien avec son développement industriel. Une simple visite sur le territoire de la ville permet d'en apprécier toute l'importance. En effet, pour une ville de cette taille, la présence industrielle est impressionnante et en constitue l'essence même de son développement et par conséquent, de son patrimoine.

Le développement industriel de la Ville de Princeville demeure embryonnaire jusqu'à la Seconde Guerre mondiale. Durant cette période, on assiste à la disparition de l'industrie du cuir, à la diversification de l'industrie du bois et à l'apparition de l'industrie de l'alimentation.

C'est, toutefois dès 1938 que l'industrialisation de Princeville s'enclenche définitivement. En effet, Lionel Baril, « *père de l'industrialisation* » de Princeville influence la création de plusieurs entreprises. Ainsi, en 1959, on ne dénombre pas moins de 16 entreprises manufacturières, dont plusieurs connaissent une grande renommée. La Ville de Princeville se distingue ainsi dès les années 1950 par l'émergence d'un nouveau secteur d'activité, la production d'embarcations nautiques.

Plusieurs bâtiments témoignent ainsi de l'histoire industrielle de la Ville de Princeville et à ce titre, méritent d'être identifiés et associés au patrimoine de la ville. Ainsi les bâtiments des entreprises Tricots Duval et Raymond ou Olymel sont identifiés à titre de patrimoine industriel de la ville de Princeville.

### 4.5 Secteurs d'activités économiques

#### 4.5.1 L'activité industrielle

L'activité industrielle joue un rôle majeur dans le développement de la Ville de Princeville. En 2008, elle totalise 68 entreprises sur son territoire et occupe environ 37% des affectations du territoire urbanisé de la ville. Ces industries génèrent de nombreuses opportunités d'emplois, soit plus de 2 200 emplois. Princeville joue un rôle majeur dans le développement économique de la MRC de l'Érable et comporte ainsi la plus grande part régionale d'industries et d'emplois devant Plessisville qui comporte 58 industries générant 1 515 emplois. L'activité industrielle à Princeville est très diversifiée. Les différents types d'industries se trouvant sur le territoire de la Ville de Princeville sont présentés au tableau suivant.

**Tableau 5 - Nombre d'industries par catégorie**

Type d'industrie	Nombre
Aliments	5
Bois	6
Meubles et articles d'ameublement	18
Produits métalliques	1
Machinerie	5
Matériel de transport	4
Transformations des métaux	5
Textile	4
Produits minéraux	1
Cuir et produits connexes	1
Imprimerie	1
Produits électriques et électroniques	1
Autres industries	16

Source : Site internet, CLD de l'Érable, 2008

Ces industries sont localisées dans deux parcs industriels. Les 2 parcs industriels J.Maurice-Talbot et Jacques-Baril sont, en 2016, entièrement développés.

En raison de son importante croissance industrielle, la Ville de Princeville envisage aussi une zone d'aménagement différé pour l'expansion du parc industriel Jacques-Baril, puisque la première phase du parc est déjà entièrement occupée. Cette zone d'aménagement différé est située sur des parties des lots 11 et 12 bordant le rang 7 et la carrière Sintra.



#### 4.5.2 L'activité commerciale

Le développement de l'activité commerciale s'est effectué le long des trois artères les plus importantes : la rue Saint-Jacques, la rue Saint-Jean-Baptiste et le boulevard Baril. Une proportion de 24% de tous les établissements commerciaux de la ville de Princeville se situe dans le centre-ville. L'activité commerciale à Princeville tend toutefois à diminuer à cause de sa proximité de centres urbains de plus grande importance comme Victoriaville. En effet, plusieurs commerces offrant des services essentiels ont fermé avec le temps.

L'activité commerciale pourrait bénéficier d'une stratégie de redynamisation dans le noyau villageois de la ville de Princeville. La construction récente d'un nouveau marché d'alimentation démontre que les fuites commerciales peuvent être réduites pour certains types de besoins de la population. Rappelons que les commerces de la ville de Princeville desservent une population locale composée de la communauté des Princevillois, mais desservent également de façon directe une population d'environ 8 000 habitants incluant plusieurs autres petites communautés situées dans l'axe de la route 263 tels que Saint-Louis-de-Blandford, Saint-Norbert-d'Arthabaska et Norbertville de la MRC d'Arthabaska. La présence de la route 116 au cœur de la ville constitue un avantage certain pour l'implantation de commerces d'envergure régionale, car plus de 12 000 véhicules y circulent chaque jour. Cette route favorise toutefois l'accessibilité au pôle commercial régional de la Ville de Victoriaville et contribue assurément à augmenter les fuites commerciales.



### 4.5.3 L'activité récréotouristique

L'activité touristique regroupe à elle seule près de la moitié des attraits récréatifs de la MRC de l'Érable. La présence du Parc linéaire des Bois-Francs constitue sans contredit un élément majeur de l'offre récréotouristique du territoire de la ville. En effet, à plus grande échelle, ce parc linéaire implanté sur une emprise ferroviaire désaffectée relie Richmond (MRC du Val-Saint-François) à Charny (Lévis).



Le territoire de la Ville de Princeville comporte plusieurs pôles récréatifs importants. En effet, trois des quatre plages de la MRC de l'Érable sont situées sur le territoire de la ville, il s'agit de la plage des Sables, du Centre aquatique Lac le Mirage et de la plage Paquet. Plusieurs autres usages sont greffés à ces plages : villégiature, camping et terrains de golf. Les pôles récréatifs de la ville ne sont toutefois pas nécessairement reliés entre eux. Ils pourraient ainsi bénéficier davantage de leur mise en réseau.

Malgré la présence de points de vue panoramique sur les Appalaches et de plusieurs éléments d'intérêt, la Ville de Princeville pourrait bénéficier davantage de la mise en valeur de produits touristiques distinctifs. Ainsi, la Ville de Princeville possède deux événements majeurs qui attirent la population régionale et les touristes, soit le Festival du cheval et la Foire bières, bouffe et culture.

## 4.6 Composantes structurantes

L'identification des composantes structurantes de Princeville favorise la lecture spatiale de l'armature du territoire. La structuration du territoire fait référence aux réseaux de transport, aux réseaux d'équipements récréatifs, au périmètre d'urbanisation, aux contraintes naturelles et anthropiques ainsi qu'aux territoires d'intérêt. La cartographie de ces éléments est représentée au Plan 1 – *Composantes structurantes et identitaires* et au Plan 2 – *Composantes structurantes et identitaires du milieu urbain*.

### 4.6.1 Les réseaux de transport

#### Réseau routier



La Ville de Princeville constitue un des pôles régionaux de la MRC de l'Érable et la de région du Centre-du-Québec. Par son importante activité industrielle, la Ville de Princeville se positionne à titre de pôle économique parmi les autres pôles urbains de la région tels que Bécancour, Drummondville, Nicolet, Plessisville et Victoriaville,



ce qui génère un important flux de circulation. Le développement du réseau routier sur le territoire de la ville s'est effectué en lien avec deux axes majeurs de transport soit : le Chemin provincial d'Arthabaska (route 263) et le 9<sup>e</sup> rang qui deviendra plus tard la rue Saint-Jacques.

Désormais, l'accessibilité à la Ville de Princeville se fait principalement par la route 116 (Boulevard Baril), par la route 165 (rue Saint-Jean-Baptiste Nord) et par la route 263 (Saint-Jean-Baptiste Sud). Deux autres artères constituent aussi des axes de circulation d'importance à l'intérieur du territoire de la Ville soit la rue Saint-Jacques et le boulevard Carignan. La Ville de Princeville est accessible à partir de l'autoroute 20 par le biais de la route 165. Cette proximité de l'autoroute confère un avantage certain à Princeville dans le développement industriel.



### **Hiérarchie routière**

La hiérarchie du réseau routier de la Ville de Princeville comporte essentiellement trois types d'axes routiers soit les routes nationales, le réseau collecteur et le réseau local.

Le réseau routier est appuyé par la présence de routes nationales (116 et 263 Nord). La route 116 est empruntée par plus de 75% de la population de la MRC de l'Érable. Elle assure les déplacements autant au niveau local qu'interrégional. Elle permet les déplacements d'est en ouest et relie le territoire de la MRC aux pôles urbains de Victoriaville et de Plessisville. La grande importance de l'activité industrielle à Princeville sollicite l'utilisation de cette route parmi les plus utilisées du réseau. Sur le tronçon reliant Princeville à Plessisville, on observe une certaine déstructuration des usages agricoles, mais également des usages industriels, commerciaux et résidentiels. Des travaux de réaménagement sur cette route sont effectués afin d'améliorer la fluidité entre les villes de Princeville et de Victoriaville.

La route 165 est le principal tronçon de l'axe nord-sud 165-116-165 qui relie la MRC de l'Amiante à l'autoroute Jean-Lesage en traversant les Villes de Princeville et de Plessisville. La circulation est assez importante près de Princeville, *«d'ailleurs, en période estivale, le débit journalier augmente en moyenne de 37% à la hauteur de Princeville et de 21% dans sa partie nord»*<sup>4</sup>.

La route 263 qui relie le village de Norbertville (MRC d'Arthabaska) à Princeville constitue le réseau routier collecteur. Ce réseau est considéré comme un élément essentiel au dynamisme des collectivités rurales.

L'ensemble des autres routes, rues, rangs et chemins se trouvant sur le territoire de Princeville constitue le réseau local. Ce réseau, dont les principaux axes sont la rue Saint-Jacques, le boulevard Carignan, la route Boisvert, la route de Billy, la route Saint-Louis, le 1<sup>er</sup> Rang, le 3<sup>e</sup> Rang, le 6<sup>e</sup> Rang Est et Ouest, le 7<sup>e</sup> Rang Ouest, le 8<sup>e</sup> Rang Ouest, le Petit 9<sup>e</sup> Rang Ouest, le 10<sup>e</sup> Rang Est, le 11<sup>e</sup> Rang Centre et Est ainsi que le 12<sup>e</sup> Rang Est et Ouest, assure les liens entre les milieux de vie. De l'ensemble de ce réseau, il n'y a que quelques routes et rangs qui ne sont pas pavés.

### **Transport collectif**

Le territoire de la Ville de Princeville était encore il n'y pas si longtemps faiblement desservi par le service de transport collectif cependant, le service de transport adapté a élargi son réseau de desserte et offre désormais des possibilités de transport en commun. En effet, en 2006, au début du transport collectif dans la MRC de L'Érable, le service a effectué 1418 déplacements et comptait déjà 60 clients. En 2015 ces chiffres sont passés à 1 000 clients et plus de 22 000 déplacements. Ainsi, toutes les municipalités sont desservies.

---

<sup>4</sup> Source : Second projet de Schéma d'aménagement révisé de la MRC de l'Érable.



Il n'en demeure pas moins qu'à Princeville, la majorité des déplacements se font en automobile (77%) et un certain nombre de déplacements se font à pied (17%).

À noter également que trois réseaux de transport interurbain par autocar passent par le territoire de Princeville, soit la ligne Québec/Sherbrooke, la ligne Québec/Sherbrooke via Plessisville et la ligne Montréal/Victoriaville/Thetford Mines.

L'aéroport de la Ville de Victoriaville a été longtemps situé sur le territoire de la ville de Princeville. Cette situation a été régularisée et l'aéroport est désormais situé sur le territoire de la Ville de Victoriaville. Des activités de transport commercial et d'école de pilotage sont pratiquées dans cet aéroport ainsi que l'aviation récréative privée et des activités aériennes spéciales (parachutisme, ultras légers, vol à voile).

## **Énergie**

Deux lignes de transport d'énergie traversent le territoire de la Ville de Princeville (120 kV et 735 kV). Une conduite souterraine (gazoduc) pour le transport de gaz naturel sillonne également le territoire de la Ville de Princeville, et ce, en bordure de la route 116.

### **4.6.2 Les réseaux et équipements récréatifs**



Le territoire de la Ville de Princeville est traversé par le Parc linéaire des Bois-Francis, aménagé sur une emprise ferroviaire désaffectée, qui relie Richmond (MRC du Val-Saint-François) à Charny (Lévis). Ce parc linéaire, qui traverse la zone agricole permanente, fait partie intégrante du réseau provincial de la Route Verte. La piste



a été aménagée en criblure de pierre sur la quasi-totalité de son parcours. Toutefois, cette dernière est asphaltée dans la partie du noyau villageois. Trois haltes à vélo sont aménagées aux abords de ce parc dont le Jardin Mondelet. Le territoire de la Ville de Princeville est également sillonné par le réseau provincial de motoneige ainsi que par le réseau de véhicule hors route (quad).

En plus du Parc linéaire des Bois-Francis, le territoire de la Ville de Princeville est ponctué par quatre parcs soit le parc Jean-Paul-Rousseau, le parc Laurent-Lacoursière, le parc Léon-Thibodeau et le parc Peter-Heermans Sr. Enfin, un nouveau parc des loisirs comportant des terrains de tennis, un terrain de soccer et un terrain de balle ont été aménagés au cours de l'année 2008.

De plus, la population de la Ville de Princeville bénéficie de la présence d'équipements récréatifs importants tels que le Centre sportif Paul-de-la-Sablonnière, la bibliothèque Madeleine Bélanger, le Centre aquatique régional de l'Érable, le Centre communautaire Pierre Prince ainsi que deux terrains de golf et deux terrains de camping.

### **4.6.3 Le périmètre d'urbanisation**

Le périmètre d'urbanisation de la Ville de Princeville correspond à celui identifié au schéma d'aménagement de la MRC de L'Érable et inclut les exclusions accordées par la Commission de protection du territoire agricole du Québec. C'est à l'intérieur des limites de ce périmètre que s'effectue l'ensemble du développement urbain de la Ville de Princeville.

Le Domaine Paquet constitue un secteur résidentiel d'envergure.

#### 4.6.4 La zone agricole permanente

Une importante proportion du territoire de la Ville de Princeville est située à l'intérieur de la zone agricole permanente. Celle-ci compte notamment des sols de fort potentiel pour l'agriculture de l'Inventaire des terres du Canada. Le potentiel agricole des sols de l'Inventaire des terres du Canada constitue un paramètre indicateur qui caractérise le dynamisme agricole du territoire de la Ville de Princeville. En effet, le potentiel agricole des sols autour du milieu urbain varie entre 3 et 2 ce qui constitue des terres à fort potentiel agricole. La partie du territoire qui se trouve dans la plaine sablo-tourbeuse comporte généralement des sols à plus faible potentiel (4 et 3), ce qui n'exclut toutefois pas l'existence de sols à fort potentiel agricole (0).

#### 4.6.5 Le milieu forestier

Le milieu forestier de la Ville de Princeville représente une superficie correspondant à 56% de l'ensemble de son territoire, selon l'Agence forestière des Bois-Francs (2003). La portion du couvert forestier localisée au nord du territoire de la ville est le plus important massif à vocation presque strictement forestière de la MRC de l'Érable ainsi que dans la plaine du Saint-Laurent. Des espaces boisés ponctuent également la portion sud du territoire de la ville, quoique celle-ci soit essentiellement vouée à l'agriculture. La présence de couvert forestier est donc étroitement liée à la présence de milieux humides qui caractérise la portion nord du territoire de la ville.

#### 4.6.6 Les contraintes naturelles et anthropiques

Le territoire de la Ville de Princeville comporte quelques contraintes naturelles et anthropiques. Les contraintes naturelles se limitent à la présence de zone inondable en bordure de la rivière Bulstrode, tandis que les contraintes anthropiques concernent essentiellement la prise d'eau potable, la présence de sites d'extraction, le site de traitement des eaux usées, le site de récupération et de valorisation de résidus verts, les risques associés aux infrastructures et aux activités ainsi que les zones de niveau sonore élevé. Le tableau suivant présente une synthèse des contraintes identifiées.



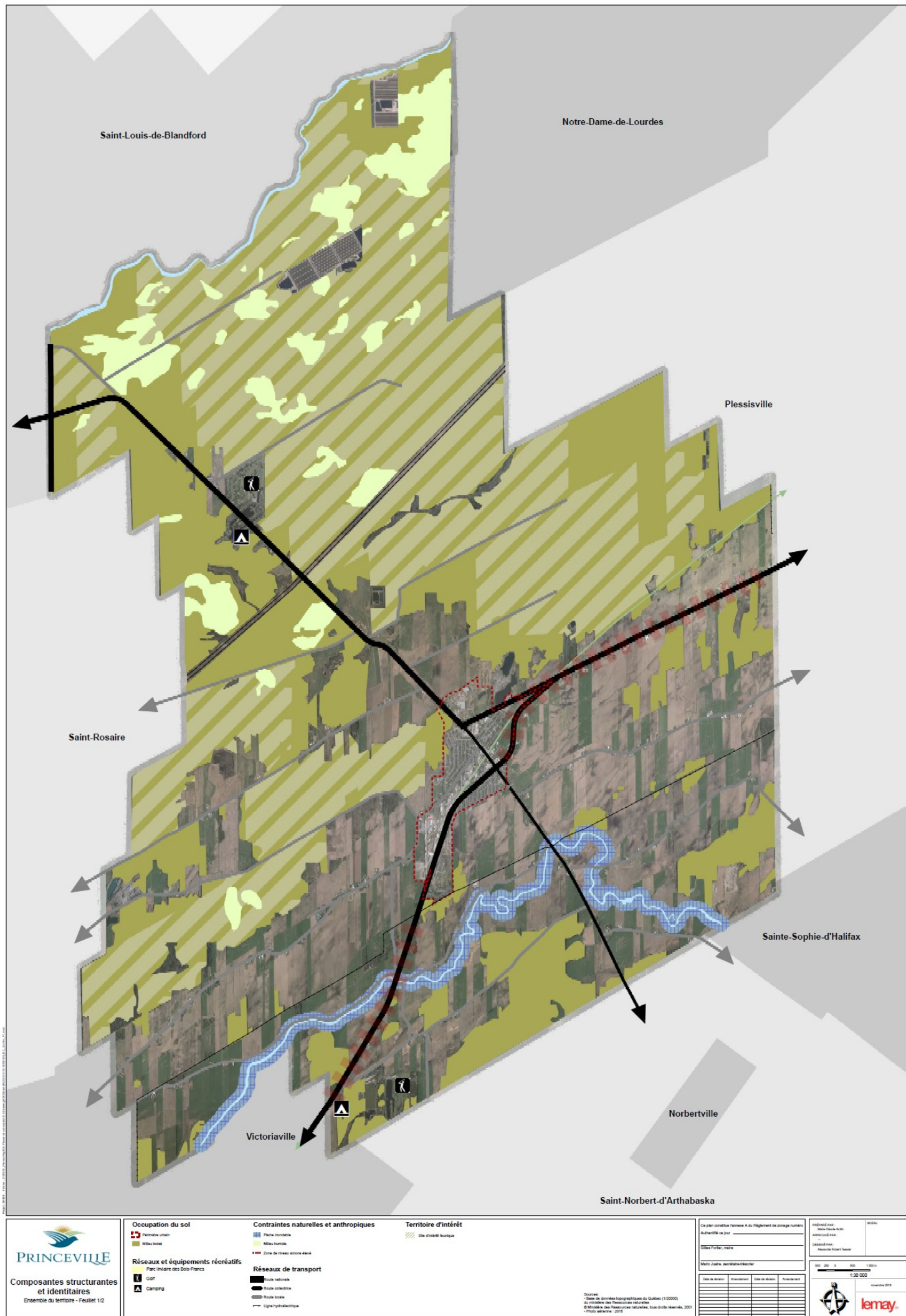
**Tableau 6 - Contraintes naturelles et anthropiques**

<b>Contraintes naturelles</b>	
<b>Contrainte</b>	<b>Site</b>
Plaine inondable	Rivière Bulstrode
<b>Contraintes anthropiques</b>	
<b>Contrainte</b>	<b>Site</b>
Prise d'eau	Souterraine dont l'apport en eau est assuré par la rivière Bulstrode.
Sites d'extraction	Carrière P.C.M (1994) inc.* Sintra inc.
Site de traitement des eaux usées	Étang d'aération
Site de récupération et de valorisation de résidus verts	Récupération annuelle de 230 tonnes
Risques associés aux infrastructures et aux activités	Parc industriel J. Maurice Talbot Parc industriel Jacques-Baril Route 116 Aéroport
Zones de niveau sonore élevé	Aéroport (localisé toutefois sur le territoire de la ville de Victoriaville) Parc industriel J. Maurice-Talbot Route 116

Source : Second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé, 2008

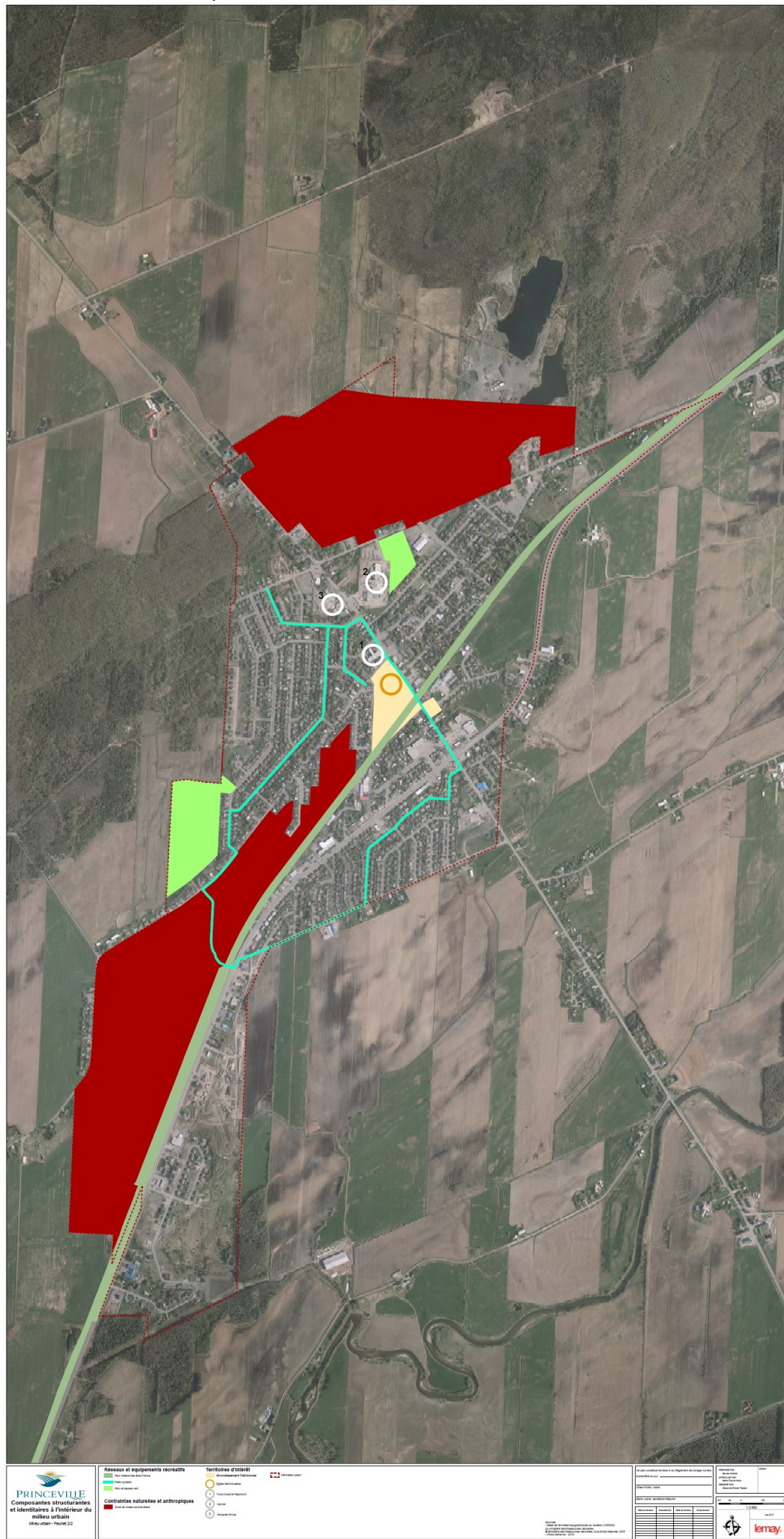


Plan 1 – Composantes structurantes et identitaires





Plan 2 – Composantes structurantes et identitaires du milieu urbain



## 5. GRANDES ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Les grandes orientations de l'aménagement font valoir les principaux enjeux issus à la fois des préoccupations et des intentions de la municipalité qui guident le plan d'urbanisme. Il s'agit d'une composante obligatoire du plan d'urbanisme tel que défini à la Loi.

Ces grandes orientations sont énoncées selon des thématiques et sont suivies d'un tableau qui les met en relation avec les objectifs poursuivis et avec les moyens de mise en œuvre qui pourraient permettre leur concrétisation. Elles sont formulées par grande vocation du territoire ou par champ d'intervention, pour favoriser une meilleure compréhension.

Les grandes orientations constituent le fondement du plan et se traduisent en objectifs ainsi qu'en moyens de mise en œuvre. Les grandes affectations du territoire, la planification des infrastructures et équipements, l'identification des aires à protéger constitueront notamment des moyens de caractérisation dans le cadre de ce plan. En outre, les règlements d'urbanisme permettront aussi d'y donner suite.

Les grandes orientations ainsi que les objectifs du plan d'urbanisme s'appuient sur un grand principe directeur qui englobe l'ensemble de la démarche de planification et d'aménagement de la ville de Princeville pour la prochaine décennie. Ce principe directeur vise à :

**DÉVOILER L'IMAGE ET L'ENTREPRENEURSHIP DE LA VILLE DE PRINCEVILLE PAR LA STRUCTURATION DE SES COMPOSANTES ET LA MISE EN VALEUR DE SES ATOUTS**

Ainsi, le cumul de l'ensemble des orientations et objectifs ainsi que les différents moyens de mise en œuvre ciblés au présent plan d'urbanisme doivent être teintés de ce principe directeur et permettre son application pleine et entière. Ce principe directeur vise également à établir une ligne de pensée favorisant le développement de l'esprit rassembleur et par conséquent de l'entrepreneurship qui caractérise si bien les Princevillois et les Princevilloises.

## Grandes orientations d'aménagement et de développement

### POSITIONNEMENT RÉGIONAL

Un important pôle régional.

### MILIEUX DE VIE

Des milieux de vie de qualité, assurée par la cohabitation harmonieuse des usages.

### NOYAU URBAIN

Un point de convergence des activités urbaines.

### PATRIMOINE

Une histoire et une culture affirmées et perpétuées

### RÉSEAU RÉCRÉATIF

Des pôles récréotouristiques structurés et interreliés.

### ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Des industries dynamiques et des commerces viables.

### RÉSEAU DE TRANSPORT

Un réseau de transport fonctionnel et efficace.

### MILIEUX AGRICOLE ET FORESTIER

Une couronne verte dynamique et valorisée.

### ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL

Un environnement urbain et naturel sain et respecté.



## 5.1 **ORIENTATION 1 :** **UN IMPORTANT PÔLE RÉGIONAL**

### 5.1.1 Mise en contexte et enjeu

La Ville de Princeville joue un rôle important au sein de la région du Centre-du-Québec ainsi que dans la MRC de L'Érable. En effet, la Ville de Princeville se distingue avantageusement par l'importance de la présence industrielle sur son territoire, et ce, en fonction de la taille de la ville. La présence de l'autoroute 20 à proximité ainsi que des pôles urbains de Victoriaville et de Plessisville influe sur le développement de la ville, mais le facteur déterminant demeure le fort phénomène de développement lié à l'«entrepreneurship» très élevé des Princevillois et des Princevilloises.

Dans ce contexte, il importe de bien positionner la Ville de Princeville, et ce, autant à l'échelle régionale que provinciale, notamment par la définition du rôle que doit jouer Princeville dans la MRC de l'Érable et la région du Centre-du-Québec ainsi que par la volonté de faire reconnaître l'identité et les potentiels inhérents à la Ville de Princeville.

### 5.1.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 1.1</u> Assumer un leadership et définir le rôle complémentaire de Princeville dans la MRC de l'Érable et dans la région administrative du Centre-du-Québec.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adoption d'une <b><u>Vision stratégique</u></b> permettant à Princeville de se positionner au niveau local et régional.</li> </ul>
<p><u>Objectif 1.2</u> Dévoiler l'identité et les potentiels de la ville de Princeville par l'établissement d'un «branding de Ville».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'un <b><u>Plan de communication</u></b> comportant une campagne publicitaire.</li> <li>• Élaboration d'un <b><u>Plan stratégique de développement</u></b>.</li> <li>• Définition d'une image de marque.</li> <li>• Démonstration d'une volonté de consolider le centre-ville de Princeville.</li> <li>• Élaboration d'un programme de monitoring permettant d'évaluer la mise en œuvre des objectifs stratégiques.</li> <li>• Mise en œuvre des objectifs stratégiques sectoriels au niveau économique, social, environnemental, infrastructure et de l'aménagement.</li> </ul>

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 1.3</u> S'assurer que le périmètre urbain répond aux besoins de la population</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintenir une réserve foncière à l'intérieur du périmètre urbain.</li><li>• Concentrer les fonctions urbaines à l'intérieur du périmètre urbain.</li><li>• Le développement urbain doit se faire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation dans la continuité des secteurs déjà urbanisés.</li><li>• Optimisation de l'utilisation des réseaux d'utilité publique : rues, aqueduc, égouts, et autres réseaux aériens ou souterrains.</li><li>• Planifier tout projet de développement de manière à :<ul style="list-style-type: none"><li>- consolider le milieu urbanisé existant en priorisant les insertions et la rénovation de secteurs déstructurés.</li><li>- adapter l'environnement urbain de manière à favoriser les transports alternatifs (à pied, à vélo ou en transport collectif).</li><li>- adapter la réglementation d'urbanisme afin de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages.</li><li>- densification optimale qui privilégie une diversification des typologies d'habitation pour différents types de clientèles.</li></ul></li></ul>

## **5.2 ORIENTATION 2 : DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ, ASSURÉE PAR LA COHABITATION HARMONIEUSE DES USAGES**

### **5.2.1 Mise en contexte et enjeu**

Les Princevillois et les Princevilloises habitent les milieux de vie répartis à l'intérieur du périmètre urbain de la Ville de Princeville soit : le noyau villageois, Saint-Jacques, Baril, Demers et Des Monts. Le Domaine Paquet ainsi que le milieu agricole et rural constituent également des milieux de vie quoiqu'ils ne soient pas à l'intérieur du périmètre urbain. Chaque milieu de vie a des caractéristiques particulières ainsi que des problématiques et enjeux distincts. Toutefois, plusieurs objectifs d'aménagement et de développement s'appliquent à l'ensemble des milieux de vie.

Dans ce contexte, il importe d'optimiser la qualité des milieux de vie et assurer une qualité du cadre bâti et de l'aménagement du domaine public de la Ville de Princeville, et ce, notamment par l'homogénéité et la tranquillité des secteurs résidentiels, l'amélioration du cadre bâti, la desserte en services, parcs et équipements ainsi que la cohabitation harmonieuse des usages.

### 5.2.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 2.1</u> Prévoir l'homogénéité et la tranquillité des secteurs résidentiels.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adoption d'un <b><u>Guide d'aménagement et de développement des milieux de vie</u></b> établissant des principes de développement en matière de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- aménagement urbain incluant le domaine public;</li> <li>- qualité architecturale et rénovation du cadre bâti;</li> <li>- parcs, espaces verts et réseaux récréatifs;</li> <li>- équipements publics et communautaires;</li> <li>- desserte en commerces et services de proximité;</li> <li>- infrastructures;</li> <li>- paysage;</li> <li>- circulation piétonne, cyclable et automobile;</li> <li>- protection du milieu naturel et des espaces boisés;</li> <li>- gestion des contraintes naturelles et anthropiques.</li> </ul> </li> <li>• Adoption d'une <b><u>Stratégie d'embellissement et de verdissement</u></b>.</li> <li>• Réalisation d'une <b><u>Étude portant sur les besoins en logements sociaux sur le territoire</u></b>.</li> <li>• Adoption de dispositions spécifiques en fonction du Guide d'aménagement et de développement des milieux de vie.</li> <li>• Adoption d'un <b><u>Règlement sur les PIIA</u></b> (Application cas par cas d'objectifs et de critères concernant le développement résidentiel de certains secteurs).</li> <li>• Adoption d'un <b><u>Règlement sur les ententes avec les promoteurs</u></b> (dispositions spécifiques concernant le respect des critères établis par le Guide d'aménagement et de développement des milieux de vie).</li> </ul>
<p><u>Objectif 2.2</u> Améliorer la desserte en service des milieux de vie (commerces de proximité, récréation, etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques prévoyant dans chacun des milieux de vie, des pôles commerciaux de quartier et des usages de première nécessité.</li> </ul>
<p><u>Objectif 2.3</u> Améliorer le cadre bâti de certains secteurs plus anciens.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaboration et mise en œuvre d'un <b><u>Programme de rénovation</u></b>.</li> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques concernant la rénovation, l'insertion, la qualité architecturale, le paysage, etc.</li> <li>▪ Adoption d'un <b><u>Règlement sur les PIIA</u></b> (objectifs, et critères à la rénovation, l'insertion, la qualité architecturale, le paysage, etc.</li> </ul>

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 2.4</u></p> <p>Articuler le développement des milieux de vie autour des parcs, espaces verts, des équipements publics et communautaires.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Plan directeur des parcs, des espaces verts et des équipements récréatifs</u></b>.</li> <li>▪ Élaboration d'une <b><u>Politique de la foresterie urbaine</u></b> selon les critères établis par le Guide d'aménagement et de développement des milieux de vie.</li> <li>▪ Élaboration et mise à jour annuelle d'un <b><u>Plan directeur du réseau cyclable</u></b>.</li> <li>▪ Mise en œuvre des interventions proposées dans le Plan directeur des parcs, des espaces verts et des équipements récréatifs.</li> <li>▪ Mise en place rapide et séquentielle des parcs, des espaces verts et des réseaux cyclables à des fins utilitaires et récréatives dans le cas des nouveaux développements.</li> <li>▪ Adoption d'un <b><u>Règlement sur les ententes avec les promoteurs</u></b> (dispositions spécifiques concernant le respect des critères de performance établis par le Guide d'aménagement et de développement des milieux de vie).</li> </ul>
<p><u>Objectif 2.5</u></p> <p>Assurer la cohabitation harmonieuse des milieux de vie et des usages adjacents.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Programme d'embellissement et de verdissement</u></b>.</li> <li>▪ Adoption de dispositions au règlement de zonage portant notamment sur les zones tampons et la gestion stricte des droits acquis.</li> <li>▪ Adoption d'un <b><u>Règlement sur les usages conditionnels</u></b> visant à gérer les usages de remplacement.</li> </ul>

### 5.3 **ORIENTATION 3 :** **UN POINT DE CONVERGENCE DES ACTIVITÉS URBAINES**

#### 5.3.1 Mise en contexte et enjeu

Le secteur central de la Ville de Princeville est caractérisé par la présence d'un noyau villageois dont les limites coïncident avec un arrondissement patrimonial dont l'église constitue un repère visuel d'intérêt. En plus de l'église, le secteur central comporte la plupart des institutions et des équipements d'envergure, tels que l'hôtel de ville, la bibliothèque, les institutions scolaires, le Centre aquatique régional de l'Érable et l'aréna. Toutefois, la fonction commerciale du secteur central n'est pas véritablement structurée et la tendance de déplacement de cette fonction s'observe graduellement du noyau villageois vers le boulevard Baril (route 116).

Le secteur central est aussi caractérisé par la présence du Parc linéaire des Bois-Francis, véritable axe récréatif jouxtant le jardin promenade le Mondelet. Toutefois, le noyau villageois pourrait bénéficier d'une meilleure mise en valeur se traduisant notamment par la création d'un espace public. L'aménagement de cet espace viserait d'une part à déterminer un point de convergence et d'autre part à consolider le sentiment d'appartenance des Princevillois et des Princevilloises à leur communauté. Les rues Saint-Jacques et Saint-Jean-Baptiste, axes importants du noyau villageois, n'ont pas de rôle défini et pourraient bénéficier d'une réflexion quant à leur fonction et à leur mise en valeur.

Dans ce contexte, il importe de consolider et de structurer le réseau urbain de la ville de Princeville, et ce, notamment par la consolidation du secteur central, le maintien de la vitalité du noyau villageois et l'appropriation de l'espace urbain par la création d'une place publique. La réalisation d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur central de la ville de Princeville constitue ainsi un outil tout indiqué pour atteindre les objectifs ciblés.

#### 5.3.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 3.1</u> Consolider le secteur central en favorisant l'implantation d'équipements à caractère local et régional.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sensibilisation des ministères et autres organismes publics et parapublics à l'importance d'implanter les services administratifs dans le secteur central.</li> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Programme particulier d'urbanisme</u></b> (PPU) pour le noyau urbain.</li> <li>▪ Adoption de dispositions au règlement de zonage limitant l'implantation des équipements à caractère régional dans les autres grands secteurs (usage et superficie).</li> </ul>



Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 3.2</u> Assurer le maintien de la vitalité du noyau villageois.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reconnaissance du noyau urbain et identification de ses potentiels.</li> <li>▪ Définition d'une <b><u>Politique de revitalisation du noyau urbain</u></b>.</li> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Programme incitatif de rénovation commerciale et résidentielle</u></b>.</li> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Programme particulier d'urbanisme</u></b> (PPU) pour le noyau urbain Revitalisation de certains axes (Saint-Jacques et Saint-Jean-Baptiste).</li> <li>▪ Adoption de dispositions au règlement de zonage portant notamment sur les usages autorisés : l'augmentation de la densité; la mixité des usages; le développement des terrains vacants.</li> </ul>
<p><u>Objectif 3.3</u> Assurer l'appropriation de l'espace urbain par la création d'une place publique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaboration d'une <b><u>Vision d'aménagement relative à l'ensemble de l'îlot institutionnel</u></b>.</li> <li>▪ Identification et conception d'une place publique.</li> <li>▪ <b><u>Programme d'aménagement du domaine public</u></b>.</li> <li>▪ Élaboration d'un PPU.</li> </ul>

## 5.4 **ORIENTATION 4 :** **UNE HISTOIRE ET UNE CULTURE AFFIRMÉE ET PERPÉTUÉE**

### 5.4.1 Mise en contexte et enjeu

L'identité de la ville de Princeville est étroitement liée à son histoire industrielle et à ses caractéristiques physiques et naturelles. En effet, le territoire et le cadre bâti de la ville de Princeville témoignent de l'histoire et du lien étroit entre la population et son caractère entrepreneurial. La présence des industries Tricots Duval et Raymond, Olymel et Aliments Prince dans le noyau villageois est représentative de l'histoire de la ville.

De plus, le profil appalachien, conjugué à la présence du Parc linéaire des Bois-Francis, caractérise les percées visuelles sur le paysage princevillois. Ainsi, le territoire de la ville de Princeville recèle des éléments identitaires, correspondant à des indices de son histoire et de sa culture, qui pourraient bénéficier davantage d'une reconnaissance et d'une mise en valeur. La Ville de Princeville souhaite donc affirmer son histoire et perpétuer sa culture par la mise en valeur des différents éléments identitaires.

Dans ce contexte, il importe de bien reconnaître et de mettre en valeur les potentiels distinctifs identitaires et patrimoniaux de la Ville de Princeville, et ce, notamment par la protection et la mise en valeur de l'arrondissement patrimonial, du patrimoine rural et agricole, des paysages et éléments d'intérêt ainsi que du patrimoine industriel.

### 5.4.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 4.1</u> Assurer la protection et la mise en valeur de l'arrondissement patrimonial et des éléments patrimoniaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réalisation d'un <b><u>Inventaire patrimonial</u></b>.</li> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Programme d'enfouissement des fils électriques</u></b>.</li> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Programme de rénovation des bâtiments patrimoniaux</u></b>.</li> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Programme d'acquisition de terrains</u></b>.</li> <li>▪ Élaboration et mise en œuvre d'un <b><u>Plan de signalisation</u></b>.</li> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Programme particulier d'urbanisme</u></b>.</li> <li>▪ Adoption de dispositions au règlement de zonage portant notamment sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'affichage;</li> <li>- Les portes d'entrée;</li> <li>- L'insertion;</li> <li>- La rénovation des bâtiments patrimoniaux.</li> </ul> </li> <li>▪ Adoption d'un <b><u>Règlement sur les PIIA</u></b> (Objectifs et critères liés à la rénovation de bâtiments patrimoniaux, à l'affichage, aux portes d'entrée et à l'insertion).</li> </ul>

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 4.2</u></p> <p>Protéger et mettre en valeur le patrimoine rural et agricole, les espaces naturels et les paysages d'intérêt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Guide ou d'une Charte du paysage pour la protection et la mise en valeur des paysages.</u></b></li> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Programme d'identification et de classification des paysages d'intérêt par catégorie et degrés d'importance</u></b> (ex. : vue panoramique exceptionnelle, paysage rural, paysage urbain, etc.).</li> <li>▪ Collaboration avec le Conseil du paysage québécois pour la <b><u>Mise en place d'outils de protection et de mise en valeur des paysages.</u></b></li> <li>▪ Identification des caractères distinctifs des paysages tant en milieu rural qu'en milieu urbain.</li> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques concernant la protection des paysages d'intérêt.</li> <li>▪ Adoption de dispositions au règlement de zonage portant sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'affichage;</li> <li>- Les portes d'entrée;</li> <li>- L'insertion;</li> </ul> </li> <li>▪ La plantation et l'abattage d'arbres.</li> </ul>
<p><u>Objectif 4.3</u></p> <p>Reconnaître et mettre en valeur le patrimoine industriel (tricots Duval &amp; Raymond, Olymel).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réalisation d'un inventaire patrimonial.</li> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Programme de mise en valeur du patrimoine industriel.</u></b></li> <li>▪ Adoption de dispositions au règlement de zonage portant notamment sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'affichage;</li> <li>- Les portes d'entrée;</li> <li>- L'insertion</li> </ul> </li> <li>▪ la rénovation des bâtiments patrimoniaux.</li> <li>▪ Adoption d'un règlement sur les PIIA (Objectifs et critères liés à la rénovation de bâtiments patrimoniaux, à l'affichage, aux portes d'entrée et à l'insertion).</li> </ul>

## 5.5 **ORIENTATION 5 :** **DES PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES STRUCTURÉS ET INTERRELIÉS**

### 5.5.1 Mise en contexte et enjeu

Le territoire de la Ville de Princeville est caractérisé par la présence d'un axe récréotouristique majeur soit le Parc linéaire des Bois-Francis, aménagé sur une emprise ferroviaire désaffectée. Cet axe traverse le pôle urbain et relie la Ville de Richmond (MRC du Val-Saint-François) au secteur Charny de la Ville de Lévis.

Le territoire de la Ville comporte également plusieurs pôles récréatifs importants (Centre aquatique Lac le Mirage, Camping Plage des Sables, Camping Plage Paquet, Golf des Bois-Francis, etc.) ainsi que des éléments naturels d'intérêt (présence de points de vue panoramique sur les Appalaches). Les différents pôles récréatifs et éléments naturels d'intérêt sont caractérisés par un manque de lien entre eux.

De plus, la Ville de Princeville pourrait bénéficier d'une meilleure attraction par l'établissement de produits touristiques distinctifs et par l'exploitation judicieuse de son potentiel récréotouristique. Actuellement, le réseau cyclable est un élément fort de la desserte récréotouristique, mais son intégration à l'ensemble des éléments d'intérêt pourrait assurer une meilleure qualité à l'ensemble des milieux de vie et favoriser le rayonnement de la ville en misant sur son attractivité.

Dans ce contexte, il importe de consolider et de mettre en réseau les différents pôles récréotouristiques de la Ville de Princeville, et ce, notamment par la préservation, la mise en valeur et l'accessibilité du Parc linéaire des Bois-Francis, le déploiement du réseau récréatif sur l'ensemble des milieux de vie.

### 5.5.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 5.1</u> Assurer la préservation, la mise en valeur et l'accessibilité au parc linéaire des Bois-Francis.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Plan directeur des parcs, des espaces verts et des équipements récréatifs.</u></b></li> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Plan directeur du réseau cyclable.</u></b></li> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Programme d'acquisition des espaces en bordure du parc des Bois-Francis.</u></b></li> <li>▪ Élaboration d'une <b><u>Planification détaillée visant notamment la consolidation du jardin Mondelet.</u></b></li> </ul>
<p><u>Objectif 5.2</u> Assurer le déploiement du réseau récréatif sur l'ensemble des milieux de vie et des pôles récréotouristiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réalisation d'une <b><u>Étude visant à évaluer les possibilités de relier de façon plus sécuritaire les principaux pôles récréatifs.</u></b></li> </ul>

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 5.3</u></p> <p>Assurer un aménagement axé sur l'amélioration de l'environnement naturel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Plan directeur de conservation et de mise en valeur des éléments naturels d'intérêt récréatifs</u></b>.</li> <li>▪ Intégration à même les éléments naturels d'intérêt récréatif d'équipements légers d'interprétation (sentiers pontés, tour d'observation) et d'équipements d'accueil.</li> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques concernant les aires de conservation visant notamment à prohiber tout usage pouvant mettre en péril la biodiversité.</li> </ul>
<p><u>Objectif 5.4</u></p> <p>Anticiper la conversion du site industriel Sintra afin d'y accueillir de nouvelles activités récréatives qui participent au développement et à l'attractivité du territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réalisation d'une <b><u>Étude de faisabilité</u></b> pour la requalification du site industriel Sintra afin de lui attribuer de nouvelles fonctionnalités récréatives et touristiques.</li> </ul>

## 5.6 **ORIENTATION 6 :** **DES INDUSTRIES DYNAMIQUES ET DES COMMERCES VIABLES**

### 5.6.1 Mise en contexte et enjeu

Le territoire de la Ville de Princeville comporte deux parcs industriels, le Parc industriel J-Maurice-Talbot et le Parc industriel Jacques-Baril qui comptent plus de 65 entreprises et totalisent plus de 2 200 emplois. Plusieurs entreprises de grande renommée sont localisées sur le territoire de Princeville : (Olymel, Princecraft, Guitabec, etc.). La Ville de Princeville constitue un pôle d'emplois dynamique (peu de bâtiments vacants, présence de grands employeurs). Toutefois, la cohabitation des usages résidentiels et industriels comporte différents impacts (visuels, sonores, etc.) et génère des problèmes d'intégration urbaine.

La fonction commerciale de Princeville, essentiellement localisée en bordure du boulevard Baril (route 116), subit d'importantes fuites. Celle-ci est essentiellement causée par la présence de pôles commerciaux à Victoriaville, à Trois-Rivières et à Québec et dans une moindre mesure à Plessisville.

Dans ce contexte, il importe de bien utiliser le potentiel de développement industriel de Princeville, et ce, notamment en démarquant davantage les qualités qui caractérisent le développement industriel de la Ville de Princeville, en consolidant les activités commerciales de façon à en réduire les fuites et en améliorant l'aspect visuel des industries et commerces de la ville de Princeville.

### 5.6.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 6.1</u> Démarquer l'industrie de Princeville par la détermination de créneaux d'excellence.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaboration, adoption et mise en œuvre d'une <b><u>Vision stratégique comportant notamment l'identification des créneaux d'excellence.</u></b></li> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Plan directeur des parcs industriels.</u></b></li> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Programme incitatif de rénovation commerciale.</u></b></li> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>PPU.</u></b></li> <li>▪ Adoption d'un règlement sur les <b><u>PIIA</u></b> (Objectifs et critères liés notamment à la rénovation des façades et à l'affichage).</li> </ul>



Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 6.2</u> Consolider l'activité commerciale et réduire les fuites.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Collaboration avec les divers intervenants en matière de développement commercial (Chambre de commerce, CLD, etc.) et détermination de créneaux pour chaque artère et pôle commercial en fonction des éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la structure (linéaire ou nodale);</li> <li>- la mixité et la continuité;</li> <li>- le rayonnement (de proximité, local, municipal ou régional);</li> <li>- le type de commerces;</li> <li>- les enjeux d'aménagement.</li> </ul> </li> <li>▪ Définition d'une <b><u>Politique de revitalisation commerciale</u></b> en partenariat avec les acteurs concernés.</li> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques relatives à l'aménagement des abords des axes majeurs de transport (marge avant, affichage, etc.).</li> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques relatives aux usages industriels.</li> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques visant à encadrer et à limiter la fonction commerciale dans les zones industrielles.</li> </ul>
<p><u>Objectif 6.3</u> Améliorer l'aspect visuel des commerces et industries localisées en bordure des axes majeurs de transport.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adoption d'un Guide d'aménagement et d'intégration paysagère visant à guider l'aménagement et le développement des secteurs industriels par le biais de critères de performance en matière : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de qualité architecturale;</li> <li>- d'aménagement urbain;</li> <li>- d'infrastructures;</li> <li>- de parcs et d'espaces verts.</li> </ul> </li> <li>▪ Aménagement distinctif des portes d'entrée de la Ville.</li> <li>▪ Planification et identification des critères concernant les portes d'entrée et les corridors de signature.</li> <li>▪ Élaboration d'une <b><u>Planification urbaine détaillée de la route 116</u></b> (aménagement pour piétons et cyclistes, entrées charretières, affichage, aménagement paysager, compatibilité des usages).</li> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques concernant les portes d'entrée et les corridors de signature.</li> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques concernant l'aménagement et les entrées charretières.</li> <li>▪ Adoption d'un règlement sur les PIIA (Objectifs et critères concernant les portes d'entrée et les corridors de signature).</li> </ul>

## 5.7 **ORIENTATION 7 :** **UN RÉSEAU DE TRANSPORT FONCTIONNEL ET EFFICACE**

### 5.7.1 Mise en contexte et enjeu

La hiérarchie du réseau de transport de la Ville de Princeville permet d'assurer une accessibilité à l'ensemble du territoire. Ainsi les routes 116, 165 et 263 assurent une desserte intermunicipale tandis que le réseau local permet de desservir l'ensemble des milieux de vie. La route 116, qui effectue le lien avec le pôle urbain de Victoriaville ainsi qu'avec la région de Québec, présente une image déstructurée liée à un cadre bâti hétérogène (présence de commerces spécialisés et d'habitations), la multiplication des entrées charretières et à la minéralisation du domaine public, la sécurité hasardeuse ainsi que les nuisances sonores. Le manque d'identification distinctive des portes d'entrée de la ville et des axes routiers accentue l'image d'un paysage urbain mal défini.

Par ailleurs, la desserte en transport en commun pourrait faire l'objet d'une amélioration quoique des démarches en ce sens aient été entreprises avec le service de transport adapté.

Dans ce contexte, il importe d'améliorer le réseau de transport de la Ville de Princeville, notamment par l'établissement d'une signature distinctive, par l'aménagement fonctionnel du réseau, par la hiérarchisation du réseau et par la mise en place d'un réseau de transport collectif.

### 5.7.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 7.1</u> Établir une signature distinctive pour l'ensemble des axes routiers majeurs, des portes d'entrée et du domaine public.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaboration d'une <b><u>Politique interne d'aménagement des corridors, des axes routiers majeurs et des portes d'entrée en y intégrant une dimension paysagère.</u></b></li> <li>▪ Aménagement distinctif des portes d'entrée de la Ville.</li> <li>▪ Planification et identification des critères concernant les portes d'entrée et les corridors de signature.</li> <li>▪ Élaboration d'une planification urbaine détaillée de la route 116 (aménagement pour piétons et cyclistes, entrées charretières, affichage, aménagement paysager, compatibilité des usages).</li> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques concernant les portes d'entrée et les corridors de signature.</li> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques concernant l'aménagement et les entrées charretières.</li> <li>▪ Adoption d'un règlement sur les PIIA (Objectifs et critères concernant les portes d'entrée et les corridors de signature).</li> <li>▪ Adoption d'un règlement sur les PIIA (Objectifs et critères concernant les entrées charretières).</li> </ul>

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 7.2</u> Assurer l'aménagement fonctionnel des liens de transit et revoir la configuration géométrique de certaines intersections.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Collaboration avec le MTQ afin de revoir la configuration géométrique de certaines intersections.</li> <li>▪ Élaboration d'une planification urbaine détaillée de la route 116 (aménagement pour piétons et cyclistes, entrées charretières, affichage, aménagement paysager, compatibilité des usages).</li> </ul>
<p><u>Objectif 7.3</u> Établir une hiérarchie du réseau local et améliorer son efficacité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Plan directeur des rues</u></b>.</li> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques concernant l'aménagement et les entrées charretières.</li> <li>▪ Adoption d'un règlement sur les PIIA (Objectifs et critères concernant les entrées charretières).</li> </ul>
<p><u>Objectif 7.4</u> Renforcer le service du réseau de transport collectif et favoriser la mobilité active.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promouvoir les services <b>de transport collectif</b> au sein de la MRC.</li> <li>▪ Élaboration d'un <b><u>Plan directeur sur le transport actif</u></b> (vélo, marche et patins à roues alignées).</li> <li>▪ Participer à l'élaboration d'un <b><u>Plan de mobilité durable</u></b> en vue d'améliorer le transport collectif et actif sur le territoire et encourager l'utilisation plus rationnelle de l'automobile.</li> </ul>

## 5.8 **ORIENTATION 8 :** **UNE COURONNE DYNAMIQUE ET VALORISÉE**

### 5.8.1 Mise en contexte et enjeu

La zone agricole permanente régie par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* constitue une part importante du territoire de la Ville de Princeville formant ainsi une couronne autour du noyau urbain. Cette zone agricole est exploitée à des fins d'agriculture et d'agrotourisme dans la portion sud du territoire de la ville. La portion nord, quoique assujettie à la Loi se prête plus difficilement à l'exploitation agricole traditionnelle, et ce, en lien avec la présence de nombreux milieux humides. Cette portion profite donc de la présence d'un massif forestier des plus importants dans la plaine du Saint-Laurent. Dans ce contexte, il importe de bien protéger et mettre en valeur le territoire ainsi que les activités rurales et agricoles de Princeville, et ce, notamment en planifiant l'aménagement du territoire agricole, en assurant la cohabitation harmonieuse des usages, en assurant la biodiversité et en identifiant et consolidant les îlots déstructurés en zone agricole.

### 5.8.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 8.1</u> Planifier l'aménagement du territoire agricole en accordant une priorité aux activités et aux entreprises agricoles situées en zone agricole et y circonscrire les usages non agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Détermination du positionnement de la Ville et des vocations spécifiques de chacun des secteurs agricoles en collaboration avec les intervenants clés (CCA, UPA, etc.).</li> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques concernant le milieu agricole et la limitation des usages autres qu'agricoles en zone agricole.</li> </ul>
<p><u>Objectif 8.2</u> Assurer la cohabitation harmonieuse et réciproque des usages en zone agricole et la gestion des impacts des activités agricoles sur les milieux de vie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conscientisation des agriculteurs à l'application des principes du développement durable aux activités agricoles.</li> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques concernant les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.</li> </ul>
<p><u>Objectif 8.3</u> Soutenir et promouvoir le développement du secteur agroalimentaire en profitant de la présence d'industries œuvrant dans ce domaine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Encourager l'industrie agroalimentaire et promouvoir la biotechnologie.</li> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques concernant les usages agroalimentaires en zone rurale et agricole.</li> </ul>
<p><u>Objectif 8.4</u> Assurer la biodiversité par la protection et la saine gestion des pratiques acéricoles et sylvicoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caractérisation des principaux espaces boisés.</li> <li>▪ Collaboration avec l'Agence de mise en valeur des forêts privées du Centre-du-Québec pour la mise à jour du Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée.</li> <li>▪ Disposition reliée à l'abattage d'arbres.</li> </ul>

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 8.5</u> Circonscrire et consolider les îlots déstructurés en zone agricole.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identifier les îlots déstructurés en collaboration avec la MRC de L'Érable.</li> <li>▪ Participer à l'élaboration de la demande à portée collective de la MRC de L'Érable afin de faire reconnaître les îlots déstructurés par la CPTAQ.</li> </ul>
<p><u>Objectif 8.6</u> Favoriser le développement de l'agriculture à temps partiel, d'appoint ou de loisir, de l'agriculture biologique et des productions en émergence et encadrer les activités agricoles qui y sont associées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Établissement d'une <b><u>Stratégie de mise en valeur du territoire agricole</u></b>.</li> <li>▪ Établissement d'une <b><u>Politique de promotion des activités saisonnières</u></b> (développement thématique, promotion du milieu rural, etc.).</li> <li>▪ Adoption de dispositions spécifiques concernant les usages agrotouristiques en zone rurale et agricole.</li> </ul>

## **5.9 ORIENTATION 9 :** **UN ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL SAIN ET RESPECTÉ**

### **5.9.1 Mise en contexte et enjeu**

Les notions d'environnement et de développement durable constituent désormais des incontournables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. La Ville de Princeville est consciente de l'importance liée à la préservation de l'environnement et souhaite assurer la pérennité de son cadre environnemental afin de garantir un milieu de vie auprès des générations futures. Le territoire de la Ville de Princeville est actuellement ponctué de contraintes anthropiques diverses (sablères, gravières; corridors de transport d'énergie, établissements industriels, zones de niveau sonore élevé, etc.) et de contraintes naturelles (plaines inondables de la rivière Bulstrode). Ces contraintes doivent faire l'objet d'une saine gestion afin d'en atténuer les impacts. Par ailleurs, les éléments d'intérêt tels que les milieux humides, les percées visuelles ainsi que les nombreux espaces boisés pourraient être mis en valeur. Les aménagements futurs doivent ainsi prendre en considération ces éléments.

Dans ce contexte, il importe de bien préserver et mettre en valeur le cadre environnemental de la Ville de Princeville, et ce, en saisissant toutes les opportunités pour rehausser le cadre environnemental de la ville, en préservant et valorisant les espaces d'intérêt naturel et en assurant la gestion des contraintes naturelles et anthropiques.



### 5.9.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 9.1</u></p> <p>Saisir toutes les opportunités afin de rehausser le cadre environnemental du développement et de l'aménagement de la Ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élaboration et mise en œuvre d'une <b><u>Politique environnementale</u></b> portant notamment sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'utilisation de l'eau potable;</li> <li>- la gestion intégrée de l'eau;</li> <li>- la mise en valeur des cours d'eau;</li> <li>- la gestion des déchets;</li> <li>- l'utilisation des pesticides;</li> <li>- la distribution aux citoyens d'un guide environnemental;</li> <li>- la conservation de la flore urbaine et la préservation du patrimoine forestier;</li> <li>- l'aménagement des zones tampons;</li> <li>- la mise en valeur et la protection des zones humides et des écosystèmes d'intérêt;</li> <li>- les interventions et la sensibilisation par rapport à l'herbe à poux et toute autre espèce nuisible et/ou envahissante (ex. la berce du Caucase);</li> <li>- l'encadrement des activités liées aux neiges usées;</li> <li>- le suivi et la rentabilisation des terrains contaminés;</li> <li>- l'intégration et la reconversion d'industries urbaines et de zones d'extraction.</li> </ul> </li> <li>• Implantation d'une approche environnementale basée sur un système de gestion environnementale applicable au contexte municipal (Agenda 21, ISO 14 001, etc.).</li> <li>• Adoption et mise en œuvre de la <b><u>Politique de foresterie urbaine</u></b>.</li> <li>• Élaboration d'un <b><u>Programme de plantation des domaines privé et public</u></b>.</li> <li>• Adoption de dispositions spécifiques concernant la plantation et l'abattage d'arbres.</li> <li>• Adoption d'un règlement sur les ententes avec les promoteurs (concernant l'obligation de plantation d'arbres).</li> </ul>

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p><u>Objectif 9.2</u> Préserver et valoriser les espaces d'intérêt de l'ensemble du territoire (espaces boisés, milieux humides, habitats fauniques, axes routiers identitaires, etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élaboration et mise en œuvre d'une <b><u>Politique environnementale</u></b>.</li> <li>• Élaboration d'un Plan d'action pour la mise en œuvre de la Politique environnementale.</li> <li>• Élaboration et mise en œuvre d'un <b><u>Plan de conservation et de gestion des milieux humides</u></b>.</li> <li>• Caractérisation des principaux espaces boisés.</li> <li>• Collaboration avec l'Agence de mise en valeur des forêts privées du Centre-du-Québec pour la mise à jour du <b><u>Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée</u></b>.</li> <li>• Adoption de dispositions spécifiques concernant la protection des espaces et des paysages naturels d'intérêt.</li> <li>• Information et sensibilisation à la conservation de l'habitat de la tortue des bois.</li> </ul>
<p><u>Objectif 9.3</u> Assurer la gestion de l'occupation du sol et des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les interfaces sensibles (aires d'extraction, voies de circulation contraignante, corridor de transport d'énergie, etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élaboration et mise en œuvre d'une Politique environnementale.</li> <li>• Adoption de dispositions spécifiques concernant l'aménagement des zones tampons ou d'autres mesures d'atténuation.</li> <li>• Adoption d'un <b><u>Règlement sur les nuisances</u></b>.</li> </ul>
<p><u>Objectif 9.4</u> Assurer la sécurité publique par la gestion des contraintes naturelles (plaines inondables).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En collaboration avec les acteurs concernés, mise à jour de la cartographie des zones inondables.</li> <li>• Adoption de dispositions spécifiques concernant la protection des rives, du littoral et des plaines inondables.</li> </ul>

## 6. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale, présenté au Plan 3 – *Concept d'organisation spatiale*, spécifie la structuration souhaitée pour le territoire de Princeville. Cette vision d'aménagement et de développement s'appuie sur la détermination d'une toile de fond basée sur les grandes composantes du territoire soit l'espace agricole, l'espace forestier et l'espace contenant des milieux humides. Le cumul de ces trois grands secteurs, jumelé à la présence d'un noyau urbain constituent la prémisse de base pour le concept d'organisation spatiale de la ville de Princeville.

Le concept d'organisation spatiale se traduit en quatre grands axes inspirés des grandes orientations identifiées précédemment. L'amélioration de la qualité des milieux de vie, le rehaussement de la vitrine industrielle, la conservation du milieu naturel et la préservation de l'intégrité du milieu agricole sont également privilégiés.

### 6.1 Un centre-ville invitant

Le concept d'organisation spatiale s'articule autour du cœur de Princeville soit le centre-ville. Ce secteur, délimité par la rue Racine au nord, la rue Monseigneur-Poirier à l'ouest, la rue Saint-Georges au sud et la rue Saint-Jean-Baptiste à l'est, est appelé à devenir, par une importante opération de consolidation, un pôle animé, dynamique et attractif. Ce secteur, qui accueille déjà des composantes structurantes telles que le Centre aquatique de l'Érable, la bibliothèque Madeleine-Bélanger, le Centre communautaire Pierre-Prince et le jardin Mondelet, fera l'objet de différentes interventions, dictées par un Programme particulier d'urbanisme. Cette planification détaillée, visera, entre autres, à doter le centre-ville d'un caractère d'ensemble, d'en faire un lieu de convergence, et à augmenter son attractivité (ex. aménagement d'une place publique et du domaine public), à rehausser l'image des corridors de signature (boulevard Baril et la rue Saint-Jean-Baptiste) et à soutenir la rénovation du cadre bâti.

### 6.2 Un réseau de transport structurant

Axes structurants de circulation locale et de transit traversant le territoire municipal, le boulevard Baril (route 116) et la rue Saint-Jean-Baptiste constituent les « vitrines » du territoire municipal. En ce sens, elles deviendront, par diverses interventions sur les domaines public et privé, de véritables corridors de signature. Soucieuse de doter ces axes industriels et de commerce d'une image distinctive et de qualité, la ville entend élaborer une planification détaillée de la route 116 (aménagements pour piétons et cyclistes, entrées charretières, affichage, aménagement paysager, compatibilité des usages, mise en valeur des éléments identitaires de Princeville, verdissement) et doter le cadre bâti d'un caractère d'ensemble, notamment par une uniformisation des normes d'implantation, des gabarits et des matériaux des constructions.

La Ville de Princeville préconise également, par une vaste opération de rénovation et de réaménagement, la création d'un véritable pôle urbain central au croisement de ces deux axes. Cette intersection bénéficie déjà d'importants potentiels : importante visibilité, présence du parc des Bois-Francis, présence du jardin Mondelet, présence d'éléments patrimoniaux tels que l'Église Saint-Eusèbe et d'autres équipements communautaires et culturels).

### **6.3 Un Parc industriel de rayonnement régional**

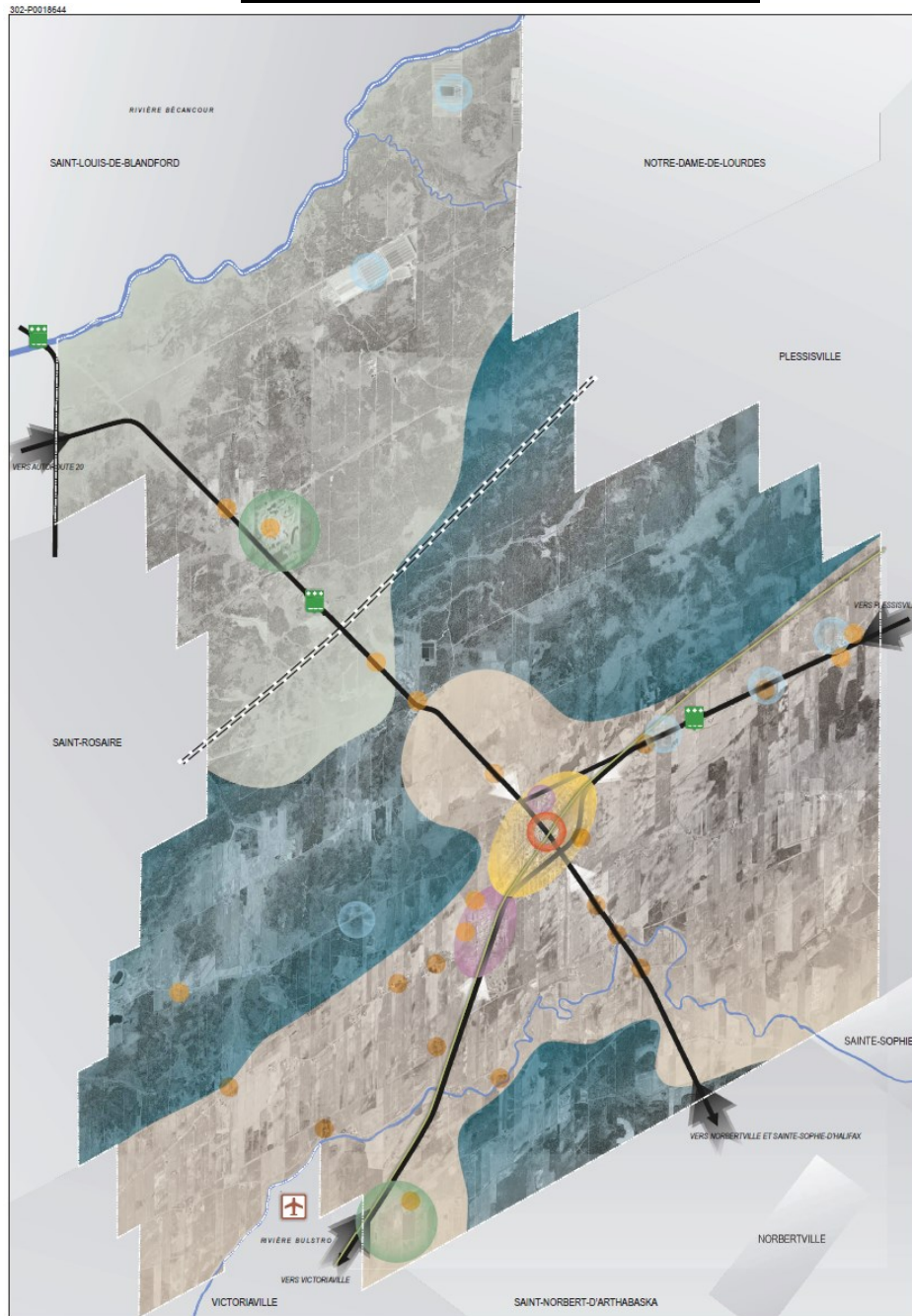
Dans l'optique de repositionner Princeville comme un important pôle régional et d'affirmer sa notoriété d'entrepreneurship, le croisement des rues Demers et Saint-Jean-Baptiste constitue une intersection stratégique de développement à des fins économiques. La Ville entend ainsi en profiter pour aménager un parc industriel d'envergure régionale complémentaire au parc industriel J. Maurice-Talbot et ceux des municipalités adjacentes. La Ville entend améliorer l'aspect visuel de ses parcs industriels en adoptant un règlement sur les PIIA comportant notamment des objectifs et des critères liés à la rénovation des façades et à l'affichage.

### **6.4 Un réseau récréatif structuré**

Le noyau urbain de Princeville est bordé d'une importante couronne verte dont les espaces naturels présentent une importante valeur écologique : les tourbières, les rivières Bécancour et Bulstrode ainsi que les espaces boisés situés au nord de la route 116. En plus de ces sites exceptionnels, il existe d'autres pôles récréatifs tels le domaine Paquet et le centre aquatique le lac le Mirage ainsi que des pôles agrotouristiques. L'ensemble de ces éléments constituent pour les résidents de Princeville ainsi que pour les visiteurs, des lieux privilégiés pour établir un contact avec la nature. Leur présence, cumulée à celle du parc des Bois-Francis déjà déployé sur le territoire municipal, crée une opportunité pour l'aménagement d'un réseau récréatif, qui assurera l'encadrement du noyau urbain.

En somme, l'aménagement de ce réseau permettra de capitaliser sur les éléments identitaires du territoire et s'inscrira dans la perspective de contribuer à la qualité de vie des résidents, tout en préservant l'intégrité du milieu naturel et agricole.

*Plan 3 – Concept d'organisation spatiale*



	PORTE D'ENTRÉE TERRITORIALE		NOUVEAU VILLAGEOIS		ÎLOT DESTRUCTURÉ
	PORTE D'ENTRÉE URBAINE		PÔLE INDUSTRIEL		LIGNE HYDROÉLECTRIQUE
	ESPACE AGRICOLE		PÔLE AGROTOUTURISTIQUE		RÉSEAU ROUTIER MAJEUR
	ESPACE FORESTIER		PÔLE RÉCRÉATIF		AXE RÉCRÉATIF
	ESPACE CONTENANT DES MILIEUX HUMIDES		AÉROPORT		
	NOUVEAU URBAIN				



CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE



PLAN D'URBANISME





## 7. LES AIRES D'AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Les aires d'affectations du sol visent à définir de façon générale la vocation dominante des différentes parties de la ville de façon à répondre aux orientations et aux objectifs d'aménagement et de développement. Elles deviennent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement et se traduisent par la suite en zone, au règlement de zonage.

Les aires d'affectation tiennent compte des contraintes physiques, des caractéristiques socioéconomiques ainsi que des volontés locales en matière d'aménagement et de développement du territoire. Elles tiennent également compte des grandes affectations prévues au Schéma d'aménagement de la MRC de l'Érable qui précise des fonctions compatibles pour chacun des secteurs du territoire régional et pour lesquelles les affectations du plan d'urbanisme doivent être conformes.

### 7.1 Nomenclature des aires d'affectation

#### 7.1.1 Division du territoire en aires d'affectation

Le territoire municipal est divisé en aires d'affectation du sol, chacune identifiée d'une dominance. Ces aires d'affectation du territoire sont illustrées au *Plan 4*.

#### 7.1.2 Identification des aires

Chacune des aires d'affectation délimitée au plan au plan est identifiée par des lettres indiquant la ou les fonctions dominantes.

Tableau 6 : Identification des aires d'affectation

Identification	Affectation
AD	Agricole dynamique
AV	Agricole viable
CN	Conservation
FO	Forestière
UR	Urbaine
V	Villégiature



## 7.2 Aires d'affectation : compatibilité des fonctions et densité d'occupation

### 7.2.1 Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

#### 7.2.1.1 Affectation « Urbaine » (UR)

Affectation « Urbaine »	
<b>Fonctions principales compatibles</b>	<p><b>Habitation</b>, de toute densité.</p> <p><b>Commerce</b>, c'est-à-dire tous les bâtiments dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est inférieure à 5 000 mètres carrés.</p> <p><b>Établissements d'hébergement touristique</b>, c'est-à-dire les établissements dont l'activité principale est d'offrir des services d'hébergement de courte durée, à une clientèle de passage tel que défini à la Loi sur les établissements d'hébergement touristique.</p> <p><b>Bureau</b>, c'est à dire tous les bâtiments mixtes (local unique ou regroupement de locaux sur un même terrain) commerciaux et de bureaux dont la superficie de plancher brute est inférieure à 5 000 mètres carrés ainsi que les bâtiments de bureaux dont la superficie de plancher brute est inférieure à 5 000 mètres carrés.</p> <p><b>Équipement public, institutionnel et communautaire</b>, c'est à dire les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui sont considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires et secondaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale font notamment partie de cette fonction.</p> <p><b>Activités récréatives extensives</b>, c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction;</p> <p><b>Activités récréatives intensives</b>, c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golfs, les bases de plein air et les musées font notamment partie de cette fonction;</p> <p><b>Parcs et espaces verts.</b></p> <p><b>Industries</b>, uniquement dans les espaces affectés à des fins industrielles.</p> <p><b>Transport d'électricité et production d'énergie (Hydro-Québec).</b></p> <p><b>Mines diverses, gaz et pétrole, tourbe de sphaigne et autres matières organiques</b>, à l'exception des sites soustraits au jalonnement.</p> <p><b>Réseau d'aqueduc et prise d'eau potable communautaire.</b></p>

<p><b>Fonctions complémentaires compatibles</b></p>	<p><b>Commerce</b>, c'est-à-dire tous les bâtiments dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est inférieure à 5 000 mètres carrés; cependant, dans les parcs industriels régis par la loi sur les immeubles industriels municipaux, seules les fonctions autorisées par cette loi peuvent être implantées. Dans tous les autres cas, les commerces suivants sont autorisés : commerces de services (centre sportif, comptoir bancaire, restaurants et autres) et établissements à caractère érotique;</p> <p><b>Bureau</b>, c'est à dire tous les bâtiments mixtes (local unique ou regroupement de locaux sur un même terrain) commerciaux et de bureaux dont la superficie de plancher brute est inférieure à 5 000 mètres carrés ainsi que les bâtiments de bureaux dont la superficie de plancher brute est inférieure à 5 000 mètres carrés;</p> <p><b>Activité récréative extensive</b>, c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction;</p> <p><b>Activité récréative intensive</b>, c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golfs, les bases de plein air et les musées font notamment partie de cette fonction;</p> <p><b>Lieux de traitement des eaux usées</b>, sélectionnés de manière à éviter les problèmes de cohabitation et d'inconvénients. Possible dans les espaces à vocation industrielle, éloignés des noyaux urbains ou villageois, dans les secteurs où la cohabitation est assurée à long terme.</p> <p><b>Parcs et espaces verts.</b></p>
<p><b>Densité d'occupation</b></p>	<p>Toute densité</p>

## 7.2.2 Territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

### 7.2.2.1 Affectation « Agricole dynamique » (AD)

<b>Affectation « Agricole dynamique »</b>	
<b>Fonction principale compatible</b>	<p><b>Agriculture et activités agricoles</b> telles que définies dans la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p> <p><b>Habitation</b>, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la <i>Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles</i>.</p> <p><b>Foresterie ou sylviculture.</b></p> <p><b>Transport d'électricité et production d'énergie (Hydro-Québec).</b></p> <p><b>Mines diverses, gaz et pétrole, tourbe de sphaigne et autres matières organiques</b>, à l'exception des sites soustraits au jalonnement.</p> <p><b>Conservation du milieu naturel</b>, c'est-à-dire les centres d'interprétation ainsi que les aménagements fauniques.</p>
<b>Fonctions complémentaires compatibles</b>	<p><b>Habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</li> <li>• suivant une autorisation favorable de la CPTAQ relativement à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)</i> ou en vertu d'un privilège ou un droit acquis accordé par la Loi (LPTAA).</li> <li>• Bigénérationnelle : logement supplémentaire, à même la résidence existante, destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal.</li> </ul> <p><b>Commerces agricoles</b>, c'est-à-dire les commerces de vente de produits agricoles provenant de l'exploitation agricole.</p> <p><b>École d'agriculture</b>, conditionnellement à ce que l'agriculture soit pratiquée et qu'elle occupe une proportion importante des activités de l'établissement. Les activités de recherches scientifiques sont également possibles.</p> <p><b>Activités en agrotourisme</b>, telles que les visites à la ferme, l'hébergement à la ferme et la restauration à la ferme le tout complémentaire à l'activité agricole principale.</p> <p><b>Activités commerciales de nature artisanale et les services professionnels complémentaires à la résidence seulement.</b></p> <p><b>Activités récréatives extensives</b>, limitées au seul sentier linéaire à vocation récréative existant en date d'entrée en vigueur du présent schéma, son prolongement ou sa modification de tracé, dans la mesure où il ne peut</p>

### Affectation « Agricole dynamique »

être localisé dans les autres affectations du territoire. Les sites de moindre impact pour l'agriculture doivent être privilégiés et utilisés. Les sentiers et pistes ne sont pas des immeubles protégés.

**Les haltes et les belvédères** de moins de 3000 m2 sont possibles afin de mettre en valeur l'agriculture et la forêt ou le paysage agricole et forestier de la localité. Ces entités ne peuvent être considérées comme étant des immeubles protégés. Les haltes et belvédères ne peuvent être permis que dans les rangs où une percée visuelle identifiée à la carte 3.8.4 du présent schéma est identifiée. L'aménagement d'une telle halte ou d'un tel belvédère doit être réalisé de manière à éviter ou limiter l'utilisation de territoire en culture.

#### Équipements et infrastructures d'utilité publique :

- réseau d'aqueduc et d'égout et les bassins de rétention, seulement pour améliorer les installations déjà implantées dans l'affectation, ou nécessaire pour des raisons d'approvisionnement en eau en qualité et en quantité ou de salubrité publique sans que l'usage puisse être implanté dans une autre affectation où l'impact sur le territoire et les activités agricoles serait moindre.
- enfouissement sanitaire, compostage, récupération, traitement de matières résiduelles, où seuls le conditionnement ou le traitement de matière résiduelle peuvent être possibles comme activité accessoire à l'activité agricole principale pratiquée sur la ferme (ex. : entreposage temporaire à la ferme de matière résiduelle fertilisante dans une fosse à déjections animales).
- tour de télécommunication sur des sites de moindre impact pour l'agriculture.
- éoliennes, cependant la densité d'éoliennes est régie dans certaines portions de la MRC de L'Érable.

**Autres réseaux d'énergie** si la communauté municipale locale et/ou régionale est partenaire.

#### Extraction :

- uniquement pour l'agrandissement d'une carrière existante.
- les sablières et les gravières conditionnellement à la remise en état des lieux une fois l'exploitation terminée.

**Activités récréatives de chasse et de pêche.**

## 7.2.3.2 Affectation « Agricole viable » (AV)

<b>Affectation « Agricole viable »</b>	
<b>Fonction principale compatible</b>	<p><b>Agriculture et activités agricoles</b> telles que définies dans la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p> <p><b>Habitation</b>, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p> <p><b>Agrotourisme</b>, c'est-à-dire les visites à la ferme, l'hébergement à la ferme et la restauration à la ferme.</p> <p><b>Extraction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• carrière.</li> <li>• mines diverses, gaz et pétrole, tourbe de sphaigne et autres matières organiques, à l'exception des sites soustraits au jalonnement.</li> </ul> <p><b>Les équipements et les infrastructures d'utilité publique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>transport d'électricité et production d'énergie si Hydro-Québec</u>. Les autres réseaux d'énergie sont possibles si la communauté municipale locale et/ou régionale est partenaire ou si le milieu est desservi par l'énergie transportée.</li> <li>• <u>tour de télécommunication</u> sur des sites de moindre impact pour l'agriculture.</li> <li>• <u>éoliennes</u>, cependant la densité d'éoliennes est régie dans certaines portions de la MRC de L'Érable.</li> </ul> <p><b>Conservation du milieu naturel</b>, c'est-à-dire les centres d'interprétation ainsi que les aménagements fauniques.</p>
<b>Fonctions complémentaires compatibles</b>	<p><b>Habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</li> <li>• suivant une autorisation favorable de la CPTAQ relativement à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)</i> ou en vertu d'un privilège ou un droit acquis accordé par la Loi (LPTAA).</li> <li>• Bigénérationnelle : logement supplémentaire, à même la résidence existante, destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal.</li> </ul> <p><b>Les haltes et les belvédères</b> de moins de 3000 m<sup>2</sup> sont possibles afin de mettre en valeur l'agriculture et la forêt ou le paysage agricole et forestier de la localité. Ces entités sont considérées comme étant des immeubles protégés. Les haltes et belvédères ne peuvent être permis que dans les rangs où une percée visuelle identifiée à la carte 3.8.4 du présent schéma est identifiée. L'aménagement d'une telle halte ou d'un tel belvédère doit être réalisé de manière à éviter ou limiter l'utilisation de territoire en culture.</p> <p><b>Commerces agricoles</b>, c'est-à-dire les commerces de vente de produits agricoles provenant de l'exploitation agricole.</p>

	<p><b>École d'agriculture</b>, conditionnellement à ce que l'agriculture soit pratiquée et qu'elle occupe une proportion importante des activités de l'établissement. Les activités de recherches scientifiques sont également possibles.</p> <p><b>Foresterie ou sylviculture.</b></p> <p><b>Activités en agrotourisme</b> suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• les gîtes qui offrent un maximum de 5 chambres à raison d'un (1) gîte par terrain ou par lot;</li><li>• les résidences de tourisme à raison d'une (1) unité d'hébergement par terrain ou par lot;</li><li>• les tables champêtres;</li><li>• les cabanes à sucre.</li></ul> <p><b>Activités commerciales de nature artisanale et les services professionnels complémentaires à la résidence seulement.</b></p> <p><b>Industrie reliée à la transformation des ressources prélevées dans le milieu</b> dont la présence est incompatible avec le milieu urbain en raison des contraintes qu'elle génère.</p> <p><b>Activités récréatives extensives</b>, limitées au sentier linéaire à vocation récréative existant en date d'entrée en vigueur du présent schéma, son prolongement ou sa modification de tracé, dans la mesure où il ne peut être localisé dans les autres affectations du territoire. Les sites de moindre impact pour l'agriculture doivent être privilégiés et utilisés. Les sentiers et pistes ne sont pas des immeubles protégés.</p> <p><b>Équipements et infrastructures d'utilité publique</b>, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• enfouissement sanitaire, compostage, récupération, traitement de matières résiduelles, où seuls le conditionnement ou le traitement de matière résiduelle organique (dont celles fertilisantes) sont possibles. L'enfouissement de matières résiduelles est également possible, tout comme le compostage.</li><li>• réseau d'aqueduc et d'égout et les bassins de rétention, seulement pour améliorer les installations déjà implantées dans l'affectation.</li><li>• nouvelles prises d'eau potable et nouveaux sites de traitement des eaux usées possibles.</li></ul> <p><b>Extraction</b>, tels que les sablières et les gravières conditionnellement à la remise en état des lieux une fois l'exploitation terminée.</p> <p><b>Activités récréatives de chasse et de pêche.</b></p>
--	--

## 7.2.3.4 Affectation « Villégiature » (V)

<b>Affectation « Villégiature »</b>	
<b>Fonction principale compatible</b>	<p><b>Habitation</b>, faible densité;</p> <p><b>Activité récréative extensive</b>, limitée au sentier linéaire à vocation récréative. Les sites de moindre impact pour l'agriculture doivent être privilégiés et utilisés. Les sentiers et pistes ne sont pas des immeubles protégés.</p> <p><b>Conservation du milieu naturel</b>, c'est-à-dire les centres d'interprétation ainsi que les aménagements fauniques.</p> <p><b>Mines diverses, gaz et pétrole, tourbe de sphaigne et autres matières organiques</b>, à l'exception des sites soustraits au jalonnement.</p> <p><b>Transport d'électricité et production d'énergie (Hydro-Québec).</b></p> <p><b>Tour de télécommunication.</b></p> <p><b>Marina et descente publique.</b></p> <p><b>Activités récréatives de chasse et de pêche.</b></p> <p><b>Parcs et espaces verts.</b></p>
<b>Fonctions complémentaires compatibles</b>	<p><b>Usages liés aux commerces de proximité seulement</b>, c'est-à-dire tous les bâtiments dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est inférieure à 5 000 mètres carrés.</p> <p><b>Établissement de camping.</b></p> <p><b>Visites éducatives et activités de recherche scientifique.</b></p> <p><b>Agriculture communautaire</b> uniquement.</p> <p><b>Réseau d'aqueduc et d'égout et les bassins de rétention</b>, seulement lorsqu'il y a un risque de salubrité publique.</p>



## 7.2.3.5 Affectation «Conservation» (CN)

<b>Affectation « Conservation »</b>	
<b>Fonctions principales compatibles</b>	<p><b>Conservation du milieu naturel</b>, c'est-à-dire les centres d'interprétation ainsi que les aménagements fauniques.</p> <p><b>Transport d'électricité et production d'énergie (Hydro-Québec).</b></p> <p><b>Tour de télécommunication</b> sur des sites de moindre impact pour le milieu naturel.</p> <p><b>Mines diverses, gaz et pétrole, tourbe de sphaigne et autres matières organiques</b>, à l'exception des sites soustraits au jalonnement.</p> <p><b>Parcs et espaces verts</b> dans les espaces non voués à la conservation stricte.</p>
<b>Fonctions complémentaires compatibles</b>	<p><b>Acériculture.</b></p> <p>Les visites touristiques ou éducatives, les activités de recherche scientifique, les activités récréatives de chasse et de pêche, les activités forestières et la sylviculture, dans les espaces non voués à la conservation stricte.</p>

## 7.2.3.6 Affectation «Forestière» (FO)

Affectation « Forestière »	
<b>Fonction principale compatible</b>	<p><b>Habitation</b>, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p> <p><b>Agriculture et activités agricoles</b> telles que définies dans la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p> <p><b>Foresterie ou sylviculture</b>.</p> <p><b>Agrotourisme</b>, c'est-à-dire les visites à la ferme, l'hébergement à la ferme et la restauration à la ferme.</p> <p><b>Conservation du milieu naturel</b>, c'est-à-dire les centres d'interprétation ainsi que les aménagements fauniques.</p> <p><b>Équipements et infrastructures d'utilité publique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>transport d'électricité et production d'énergie si Hydro-Québec</u>. Les autres réseaux d'énergie sont possibles si la communauté municipale locale et/ou régionale est partenaire ou si le milieu est desservi par l'énergie transportée.</li> <li>• <u>tour de télécommunication</u> sur des sites de moindre impact pour l'agriculture.</li> <li>• <u>éoliennes</u>, cependant la densité d'éoliennes est régie dans certaines portions de la MRC de L'Érable.</li> </ul> <p><b>Extraction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• carrière.</li> <li>• mines diverses, gaz et pétrole, tourbe de sphaigne et autres matières organiques, à l'exception des sites soustraits au jalonnement.</li> </ul>
<b>Fonction complémentaire compatible</b>	<p><b>Habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</li> <li>• suivant une autorisation favorable de la CPTAQ relativement à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)</i> ou en vertu d'un privilège ou un droit acquis accordé par la Loi (LPTAA).</li> <li>• Bigénérationnelle : logement supplémentaire, à même la résidence existante, destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal.</li> </ul> <p><b>Les haltes et les belvédères</b> de moins de 3000 m2 sont possibles afin de mettre en valeur l'agriculture et la forêt ou le paysage agricole et forestier de la localité. Ces entités ne peuvent être considérées comme étant des immeubles protégés. Les haltes et belvédères ne peuvent être permis que dans les rangs où une percée visuelle identifiée à la carte 3.8.4 du présent schéma est identifiée. L'aménagement d'une telle halte ou d'un tel belvédère doit être réalisé de manière à éviter ou limiter l'utilisation de territoire en</p>

	<p>culture.</p> <p><b>Activités commerciales de nature artisanale et les services professionnels complémentaires à la résidence seulement.</b></p> <p><b>Industrie reliée à la transformation des ressources prélevées dans le milieu</b> dont la présence est incompatible avec le milieu urbain en raison des contraintes qu'elle génère.</p> <p><b>Extraction</b>, telle que les sablières et les gravières conditionnellement à la remise en état des lieux une fois l'exploitation terminée.</p> <p><b>Activités en agrotourisme</b> suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• les gîtes qui offrent un maximum de 5 chambres à raison d'un (1) gîte par terrain ou par lot;</li><li>• les résidences de tourisme à raison d'une (1) unité d'hébergement par terrain ou par lot;</li><li>• les cabanes à sucre.</li></ul> <p><b>Activités récréatives extensives</b>, limitées au sentier linéaire à vocation récréative. Les sentiers et pistes ne sont pas des immeubles protégés.</p> <p><b>Activités récréatives de chasse et de pêche.</b></p> <p><b>Équipements et infrastructures d'utilité publique</b>, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• enfouissement sanitaire, compostage, récupération, traitement de matières résiduelles, où seuls le conditionnement ou le traitement de matière résiduelle organique (dont celles fertilisantes) sont possibles. L'enfouissement de matières résiduelles est également possible, tout comme le compostage.</li><li>• seules les nouvelles prises d'eau potable et les nouveaux sites de traitement des eaux usées sont possibles.</li></ul>
--	---

## AIRES D'AFFECTATIONS ET USAGES COMPATIBLES

Usages	Habitation	Commerce	Bureau	Équipement public, institutionnel et communautaire	Industrie	Activité récréative extensive	Activité récréative intensive	Parc et espace vert	Conservation	Extraction	Agriculture	Activité agrotouristique	Activité forestière, sylviculture	Utilité publique et infrastructure	Haltes et belvédères
Urbaine	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	-	○	-
Agricole dynamique	○	○	-	○	○	○	○	●	●	○	●	○	●	○	○
Agricole viable	○	○	-	-	○	○	-	●	●	○	●	○	●	○	○
Villégiature	○	○	-	○	-	●	-	●	●	-	○	-	-	○	-
Conservation	-	-	-	○	-	○	-	○	●	○	○	-	○	○	-
Forestière	○	○	-	○	○	○	-	●	●	○	●	●	●	○	-

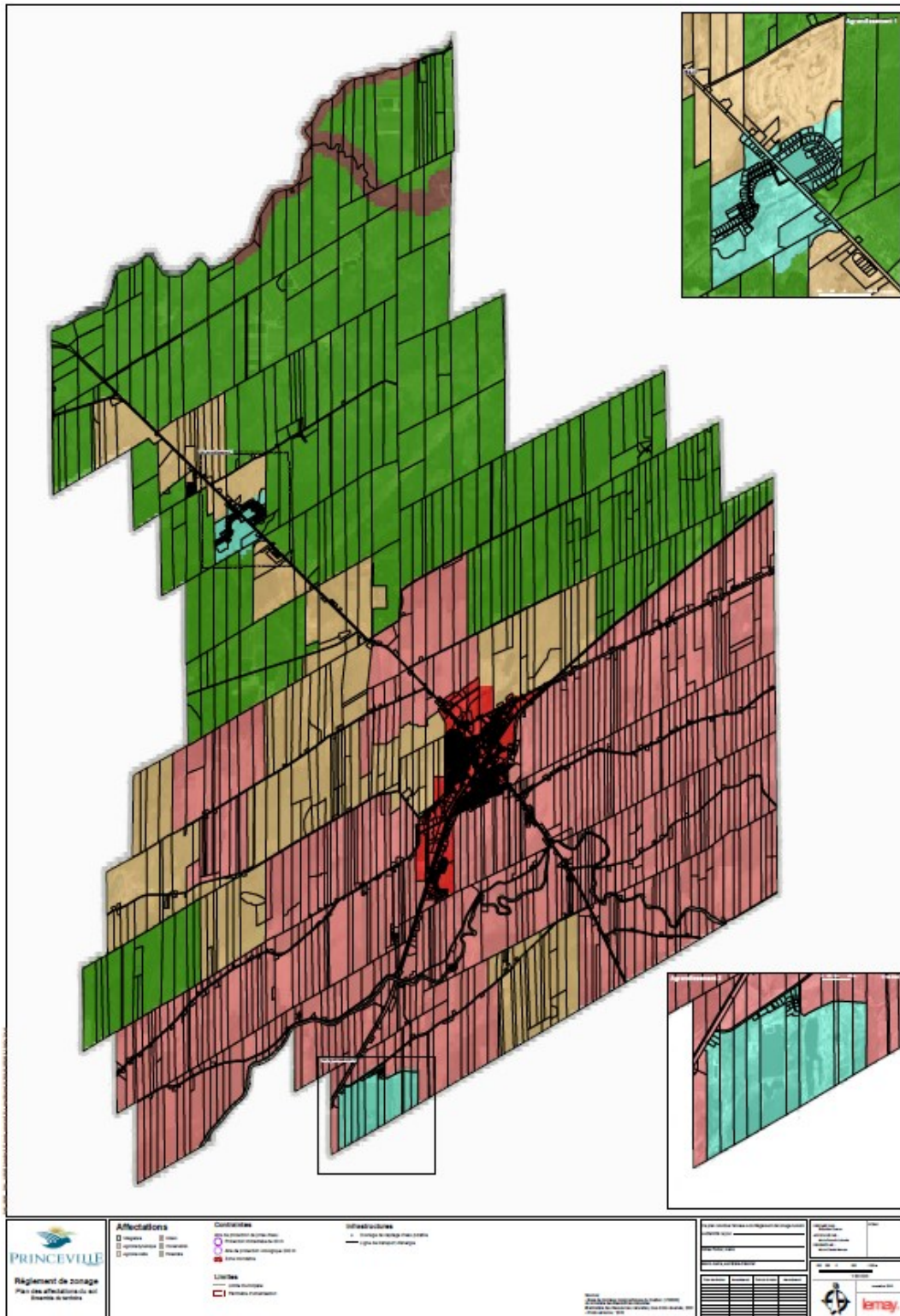
**Légende**

● Compatible

○ Compatible avec conditions

- Incompatible

*Plan 4 – Affectations du sol*





## 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 8.1 LES AIRES D'AFFECTATIONS

#### 8.1.1 Usages non agricoles situés à l'intérieur de l'aire d'affectation Agricole dynamique

Afin de protéger le territoire et les activités agricoles et d'identifier les usages non agricoles localisés dans l'aire d'affectation « Agricole dynamique » identifiée au plan 4 – **Aires d'affectation du sol**, l'application de dispositions normatives est prévue pour l'implantation d'usages non agricoles à l'intérieur de l'aire d'affectation « Agricole dynamique ». Par conséquent la réglementation d'urbanisme de la ville de Princeville introduira des dispositions normatives applicables aux usages non agricoles à l'intérieur de l'aire d'affectation « Agricole dynamique ».

#### 8.1.2 Usages non agricoles situés à l'intérieur de l'aire d'affectation Agricole viable

Afin de protéger le territoire et les activités agricoles et d'identifier les usages non agricoles localisés dans l'aire d'affectation « Agricole viable » identifiée au plan 4 – **Aires d'affectation du sol**, l'application de dispositions normatives est prévue pour l'implantation d'usages non agricoles à l'intérieur de l'aire d'affectation « Agricole viable ». Par conséquent la réglementation d'urbanisme de la ville de Princeville introduira les dispositions normatives applicables aux usages non agricoles à l'intérieur de l'aire d'affectation « Agricole viable ».

#### 8.1.3 Usages situés à l'intérieur de l'aire d'affectation Forestière

Afin de protéger le territoire et les activités agricoles et d'identifier les usages localisés dans l'aire d'affectation « Forestière » identifiée au plan 4 – **Aires d'affectation du sol**, l'application de dispositions normatives est prévue pour les usages à l'intérieur de l'aire d'affectation « Forestière ». Par conséquent la réglementation d'urbanisme de la ville de Princeville introduira les dispositions normatives applicables aux usages situés à l'intérieur de l'aire d'affectation « Forestière ».

#### 8.1.4 Les Îlots agricoles déstructurés

Afin d'assurer la protection du territoire et des activités agricoles et de bien circonscrire les usages non agricoles en zone agricole identifiée au plan 1 – **Composantes structurantes et identitaires**, l'application de critères est prévue concernant les usages situés à l'intérieur des îlots déstructurés. Par conséquent la réglementation de la ville de Princeville introduira les dispositions normatives applicables aux usages situés à l'intérieur des îlots déstructurés.



## 8.2 TERRITOIRES D'INTÉRÊT

### 8.2.1 Territoire d'intérêt historique et archéologique

Afin d'assurer la mise en valeur de l'arrondissement patrimonial identifié au plan 2 – **Composantes structurantes et identitaires du milieu urbain**, la réglementation d'urbanisme de la ville de Princeville introduira des dispositions spécifiques concernant la restauration des bâtiments patrimoniaux et l'insertion de nouveaux bâtiments qui se traduiront par des critères et objectifs d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

### 8.2.2 Le patrimoine bâti et les espaces construits

Des éléments patrimoniaux ont été identifiés sur le territoire de la ville de Princeville. Afin d'assurer la conservation et la mise en valeur de ces éléments, la réglementation d'urbanisme introduira des mesures de protection applicables au patrimoine bâti et aux espaces construits, et ce, en conformité avec le Schéma d'aménagement de la MRC de l'Érable.

## 8.3 LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

### 8.3.1 Les prises d'eau communautaires

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, la réglementation d'urbanisme introduira des dispositions normatives ainsi qu'une distance de protection pour les prises d'eau communautaires.

### 8.3.2 La largeur des entrées privées sur le réseau supérieur

Afin d'assurer la sécurité publique et afin de faciliter la circulation, la réglementation d'urbanisme introduira des dispositions normatives relatives à une largeur minimale des entrées privées sur le réseau supérieur.

### 8.3.3 Les véhicules des services de sécurité incendie

Afin d'assurer la sécurité publique et l'efficacité des services de sécurité incendie, la réglementation d'urbanisme introduira des dispositions spécifiques, pour les aménagements et les moyens d'accès pour les véhicules des services de sécurité incendie.

## 8.4 LES VOIES DE COMMUNICATION ET LE RÉSEAU DE TRANSPORT

### 8.4.1 Les zones de niveau sonore élevé et les bordures des voies de circulation routière majeures

Afin d'augmenter la sécurité et d'atténuer les contraintes sonores auxquelles sont exposées les zones en bordure des routes 116 et 165, la réglementation d'urbanisme introduira des dispositions normatives relatives aux distances minimales à respecter dans les secteurs urbains à développer ainsi que des mesures de mitigations applicables aux zones de niveau sonore élevé en bordure des voies de circulation routière majeures.

#### **8.4.2 Aménagement de sentiers ou pistes dans l'emprise des voies de circulation**

Afin d'assurer la sécurité publique et une cohérence du réseau récréatif sur l'ensemble du territoire, la réglementation d'urbanisme introduira des dispositions normatives à respecter lors de l'aménagement de sentiers ou pistes dans l'emprise des voies de circulation, ainsi que l'aménagement d'intersection d'une piste ou d'un sentier avec le réseau routier supérieur ou local.

#### **8.4.3 La gestion des corridors routiers**

Afin d'assurer la sécurité publique et une meilleure gestion des corridors routiers, la réglementation d'urbanisme introduira des dispositions spécifiques applicables aux corridors routiers.

#### **8.4.4 Zones en bordure des routes 116, 165 et 263 à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et des secteurs déjà construits**

Afin d'assurer la sécurité publique et l'harmonisation de l'aménagement, la réglementation d'urbanisme introduira des dispositions normatives relatives à une limite du nombre d'accès privés, une marge de recul, un frontage minimum ainsi que des dispositions spécifiques pour les zones en bordure des routes 116, 165 et 263 situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et des secteurs déjà construits.

#### **8.4.5 Les corridors de transport d'énergie**

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, la réglementation d'urbanisme introduira des dispositions spécifiques pour le corridor de transport d'énergie.

### **8.5 SECTEURS DE CONTRAINTES**

#### **8.5.1 Les sites de traitement des eaux usées municipales**

Un étang d'aération a été implanté sur le territoire de la ville de Princeville. La réglementation d'urbanisme introduira des dispositions normatives relatives aux distances minimales à respecter pour tout nouvel usage résidentiel et pour toute nouvelle école ou institution d'enseignement, tout terrain de camping et tout établissement de santé.

#### **8.5.2 Les terrains situés à proximité des sablières ou des gravières**

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, la réglementation d'urbanisme introduira des dispositions normatives relatives à une aire de protection pour les terrains situés à proximité des sablières et gravières.

#### **8.5.3 Les zones affectées à des fins industrielles ou de commerce lourd**

Afin de réduire les impacts négatifs générés à partir des zones industrielles, la réglementation d'urbanisme de la ville de Princeville introduira des dispositions normatives relatives aux mesures de mitigation appropriées ainsi que des dispositions normatives applicables aux zones affectées à des fins industrielles ou de commerce lourd.

#### **8.5.4 L'éclairage extérieur et la pollution lumineuse**

Afin de réduire la pollution lumineuse générée par l'éclairage extérieur sur son territoire, la réglementation d'urbanisme de la ville de Princeville introduira des dispositions normatives particulières applicables, et ce, en conformité avec le schéma d'aménagement de la MRC de L'Érable.

### **8.6 AUTRES ÉLÉMENTS**

#### **8.6.1 Les maisons mobiles et les roulottes**

La réglementation d'urbanisme de la ville de Princeville introduira des dispositions normatives particulières applicables aux maisons mobiles et aux roulottes, et ce, en conformité avec le schéma d'aménagement de la MRC de L'Érable.

#### **8.6.2 Le blindage des bâtiments**

La réglementation d'urbanisme de la ville de Princeville introduira des dispositions normatives applicables au blindage des bâtiments sur l'ensemble de son territoire, et ce, en conformité avec le Schéma d'aménagement de la MRC de L'Érable.

#### **8.6.3 Le centre-ville (noyau villageois)**

Afin d'assurer la mise en valeur du centre-ville (noyau villageois), les outils de planification de la ville de Princeville concernant la consolidation du centre-ville se traduiront par le biais d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU).

#### **8.6.4 Les secteurs construits avant 1971**

Afin d'assurer un développement cohérent des secteurs construits avant 1971, la réglementation d'urbanisme de la ville de Princeville introduira des dispositions normatives particulières, et ce, en conformité avec le Schéma d'aménagement de la MRC de L'Érable.

#### **8.6.5 Les éoliennes**

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, la réglementation d'urbanisme introduira des dispositions normatives particulières concernant les éoliennes, et ce, en conformité avec le Schéma d'aménagement de la MRC de L'Érable.

#### **8.6.6 Le Code de construction du Québec**

Afin d'assurer le contrôle et la gestion de la construction sur le territoire de la ville de Princeville, le Code de construction du Québec en vigueur sera intégré à la réglementation d'urbanisme.

#### **8.6.7 La gestion des droits acquis**

Afin de bien clarifier les orientations de la ville de Princeville en matière de droits acquis, la réglementation d'urbanisme comportera une approche stricte en ce sens. Ainsi, la ville souhaite restreindre les dérogations de toute nature sur l'ensemble de son territoire de façon à optimiser l'atteinte des objectifs ciblés au présent plan d'urbanisme.

### **8.6.8 Les démolitions**

Afin d'assurer la gestion et le contrôle des démolitions sur son territoire, la ville de Princeville en assurera l'encadrement par le biais d'un Règlement sur les démolitions qui traitera notamment de la protection et la gestion des bâtiments, de la réutilisation des espaces dégagés résultant des démolitions, etc.

### **8.6.9 Les projets de développement**

La réglementation d'urbanisme précisera que les plans des projets de développement requis doivent être considérés à titre indicatif et ne consacrent pas de droits au demandeur. Ainsi, les plans des projets de développement sont considérés comme des documents d'intention et de principe.

### **8.6.10 L'abattage d'arbres**

La présence du couvert forestier en zone urbaine et en zone agricole fait l'objet de préoccupations quant à son importance en tant qu'élément essentiel à la qualité de vie et à la protection de l'environnement de la ville de Princeville. Par ailleurs, la protection du couvert forestier en zone agricole est assurée par la MRC de l'Érable.

## 9. OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

### 9.1 Programme particulier d'urbanisme

La Ville peut se doter d'un **Programme particulier d'urbanisme** (PPU) lorsqu'un secteur fait l'objet de préoccupations particulières. Ce document permet à la ville d'apporter plus de précisions quant à l'aménagement du territoire. Un Programme particulier d'urbanisme doit obligatoirement comprendre les grandes orientations d'aménagement pour le territoire concerné. Il peut également comprendre :

- L'affectation du sol et la densité de son occupation;
- Le tracé projeté et le type de voies de circulation;
- La nature, l'emplacement et le type d'équipements et d'infrastructures;
- Les dispositions réglementaires nécessaires, etc.

Sur le territoire de la ville de Princeville, un Programme particulier d'urbanisme est prévu dans les cas suivants :

- Noyau villageois (volet culturel, secteurs commerciaux, espaces disponibles pour l'implantation d'équipements à caractère local, continuité du noyau villageois et son interrelation avec les quartiers adjacents)

### 9.2 Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

De plus en plus, le contrôle du développement, au seul moyen du cadre réglementaire et normatif, s'avère insuffisant pour assurer la qualité des projets, particulièrement en ce qui concerne l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains, l'intégration architecturale et la qualité de l'affichage. Or, les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'exiger d'un projet, en plus de respecter les dispositions normatives des règlements d'urbanisme, qu'il réponde également à des critères et objectifs qualitatifs adoptés à l'intérieur d'un plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA).

Un règlement de plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) peut permettre de contrôler la qualité des éléments suivants :

- l'implantation, l'architecture et l'aménagement paysager de certains usages commerciaux, industriels, communautaires et résidentiels autorisés dans certains secteurs du territoire;
- la modification de l'affichage commercial existant ainsi que tout nouvel affichage sur l'ensemble du territoire;
- la rénovation, l'agrandissement et la démolition d'un immeuble possédant un intérêt culturel, patrimonial, historique ou architectural.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un règlement de plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) doit :

- Indiquer toutes les zones ou catégories de constructions, de terrains ou de travaux visés;
- Déterminer les objectifs ainsi que les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs;

- Prescrire le contenu minimal des plans à exiger;
- Prescrire les documents qui doivent accompagner les plans;
- Prescrire la procédure assujettie à l'approbation des plans.

Sur le territoire de la ville de Princeville, un **Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)** est prévu dans les cas suivants :

- Noyau villageois (objectifs et critères liés à l'insertion villageoise, à la rénovation des façades et à l'affichage, à la rénovation résidentielle, à la rénovation de bâtiments patrimoniaux et en lien avec le Guide d'aménagement du domaine public du noyau villageois).
- Développement résidentiel de certains secteurs.
- Pôle économique régional planifié.
- Centres commerciaux de première génération.
- Portes d'entrée et les corridors de signature.
- Entrées charretières le long des liens de transit.
- Protection du paysage.

### **9.3 Autres outils réglementaires**

Outre les dispositions spécifiques intégrées aux règlements de zonage et de lotissement, les outils réglementaires suivants peuvent s'appliquer : règlement sur les usages conditionnels, règlement sur les ententes avec les promoteurs ainsi que certains autres règlements (démolition, nuisances, etc.).

#### **9.3.1 Le règlement sur les usages conditionnels**

L'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels permet d'assouplir la réglementation en autorisant l'implantation d'usages socialement acceptables et compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation en vigueur. Chaque demande est traitée individuellement et l'autorisation est accordée sur une base discrétionnaire. En ce sens, le conseil municipal peut imposer toute condition qu'il juge appropriée relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Le règlement sur les usages conditionnels doit prévoir :

- dans quelles zones délimitées par le règlement de zonage il peut y avoir des usages conditionnels et, pour chacune, quels sont les usages admissibles;
- les documents devant accompagner la demande d'autorisation;
- les critères d'évaluation des demandes d'autorisation.

Sur le territoire de Princeville, un **Règlement sur les usages conditionnels** est prévu dans les cas suivants :

- Gestion des usages de remplacement;
- Noyau villageois (ateliers d'artistes).

Par ailleurs, suite à la réalisation du PDZA de la MRC de l'Érable et en fonction de l'article 59 de la LPTAA, la réalisation d'un autre règlement sur les usages conditionnels permettant

l'agriculture à temps partiel est prévue à moyen terme. La MRC modifiera son schéma prochainement à cet effet.

### 9.3.2 Le règlement sur les ententes avec les promoteurs

L'adoption d'un règlement sur les ententes avec les promoteurs vient encadrer les développements résidentiels. Il permet d'assurer une conciliation entre les intérêts des promoteurs et la vision du développement des autorités municipales. Ce règlement s'inscrit en lien avec le **Guide d'aménagement et de développement des milieux de vie**. Il rassemble un ensemble de critères de performance visant à guider l'aménagement et le développement des milieux de vie, qui touchent notamment les éléments suivants:

- la qualité architecturale et la rénovation du cadre bâti;
- l'aménagement des domaines public et privé;
- les parcs, espaces verts et réseaux récréatifs;
- la desserte de commerces de première nécessité;
- les équipements publics et communautaires;
- la desserte en égout et aqueduc;
- la circulation piétonne, cyclable et automobile;
- la protection des espaces boisés et le paysage;
- l'obligation de plantation d'arbres;
- la gestion des contraintes naturelles et anthropiques.

### 9.3.3 Autres règlements

D'autres règlements complémentaires peuvent être adoptés par le Conseil municipal tel un règlement sur les nuisances, un règlement sur les démolitions, etc. Quoiqu'ils ne soient pas liés directement à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ces règlements ont un rôle à jouer en matière d'aménagement du territoire et apportent des précisions sur des aspects particuliers.