PLAN D'URBANISME

Ville de Roberval

MRC du DOMAINE-du-ROY

MAI 2018

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES i

LISTE DES CARTES v

LISTE DES FIGURES vi

LISTE DES SIGLES ET DES ACRONYMES vii

INTRODUCTION 1

1 PORTRAIT MUNICIPAL 3
1.1 Le profil démographique 4
1.1.1 L'évolution démographique 4
1.1.2 La pyramide des âges 5
1.1.3 Le regroupement des âges 6
1.1.4 Les projections démographiques 7
1.1.5 La projection des ménages 9
1.2 L'utilisation du sol 9
1.2.1 Le milieu urbain 9
1.2.2 Le milieu périurbain 13
1.2.3 Le milieu rural 13
1.2.4 Les voies de circulation et les grands réseaux 13

2 LA VISION DE DÉVELOPPEMENT, LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX 17
2.1 La vision de développement 17
2.2 Le développement durable 18
2.3 Les objectifs généraux 19

3 LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 20

4 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE 35

5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ D'OCCUPATION 38
5.1 Grande affectation du sol résidentielle 39
5.1.1 Problématique 39
5.1.2 Orientations et objectifs 40
5.1.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation 41
5.1.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles 42
5.1.5 Délimitation géographique 42

5.1.6 Critères d'aménagement particuliers 43
5.1.7 Zones d'aménagement prioritaire et zones de réserve à l'urbanisation 43
5.2 Grande affectation du sol commerciale 46
5.2.1 Problématique 46
5.2.2 Orientations et objectifs 47
5.2.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation 48
5.2.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles 48
5.2.5 Délimitation géographique 49
5.2.6 Critères d'aménagement particuliers 49
5.3 Grande affectation du sol institutionnelle et publique 50
5.3.1 Problématique 50
5.3.2 Orientations et objectifs 51
5.3.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation 52
5.3.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles 52
5.3.5 Délimitation géographique 53
5.3.6 Critères d'aménagement particuliers 53
5.4 Grande affectation du sol industrielle 53
5.4.1 Problématique 53
5.4.2 Orientations et objectifs 55
5.4.3 Définition, caractéristiques et densité 55
5.4.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles 56
5.4.5 Délimitation géographique 56
5.4.6 Critères d'aménagement particuliers 57
5.5 Grande affectation du sol récréative 57
5.5.1 Problématique 57
5.5.2 Orientations et objectifs 58
5.5.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation 59
5.5.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles 60
5.5.5 Délimitation géographique 60
5.5.6 Critères d'aménagement particuliers 61
5.6 Grande affectation du sol villégiature 61
5.6.1 Problématique 61
5.6.2 Orientations et objectifs 62
5.6.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation 63
5.6.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles 63
5.6.5 Délimitation géographique 64
5.6.6 Critères d'aménagement particuliers 64
5.7 Grande affectation du sol agricole 64
5.7.1 Problématique 64
5.7.2 Orientation et objectifs 65
5.7.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation 65
5.7.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles 66
5.7.5 Délimitation géographique 69
5.7.6 Critères d'aménagement particuliers 69
5.8 Grande affectation du sol agroforestière 70
5.8.1 Problématique 70
5.8.2 Orientation et objectifs 70
5.8.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation 70
5.8.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles 71
5.8.5 Délimitation géographique 71
5.8.6 Critères d'aménagement particuliers 71
5.9 Grande affectation du sol forestière 72
5.9.1 Problématique 72
5.9.2 Orientation et objectifs 72

5.9.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation 72
5.9.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles 73
5.9.5 Délimitation géographique 73
5.9.6 Critères d'aménagement particuliers 73
5.10 Grande affectation du sol de conservation 73
5.10.1 Problématique 73
5.10.2 Objectif 74
5.10.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation 74
5.10.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles 74
5.10.5 Délimitation géographique 74
5.10.6 Critères d'aménagement particuliers 74

6 LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER 75
6.1 Problématique 75
6.2 Zones à rénover 76
6.2.1 Orientation et objectifs 76
6.2.2 Définition et caractéristiques 76
6.2.3 Délimitation géographique 77
6.2.4 Critères d'aménagement particuliers 77
6.2.5 Moyens de mise en œuvre 77
6.3 Zones à protéger 79
6.3.1 Orientations et objectifs 79
6.3.2 Maison Donaldson 79
6.3.3 Sites archéologiques 82
6.3.4 Église Notre-Dame-Immaculée 82
6.3.5 Ancienne église Saint-Jean-de-Brébeuf 84
6.3.6 Habitats d'espèces menacées et vulnérables 86
6.3.7 Territoires d'intérêt esthétique 88
6.3.8 La zone inondable de la rivière Ouiatchouaniche 91
6.3.9 Zones de mouvement de sol 92
6.3.10 Les zones d'érosion des berges du lac Saint-Jean 95
6.3.11 Les zones de contraintes anthropiques 98

7 LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES 102
7.1 Problématique 102
7.2 Orientations et objectifs 102
7.3 Nature et localisation 103
7.4 Critères d'aménagement particuliers 103

8 LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS 104
8.1 Problématique 104
8.2 Orientations et objectifs 105
8.3 Nature des interventions 105
8.4 Localisation 105
8.5 Critères d'aménagement particuliers 105
8.6 Moyens de mise en œuvre 107

9 LES VOIES DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT 108
9.1 Problématique 108
9.2 Orientation et objectifs 111

9.3 Nature des interventions retenues et localisation (voir carte 19) 111
9.4 Critères d'aménagement particuliers 114
9.5 Moyens de mise en œuvre 114

10 LES RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE CÂBLODISTRIBUTION 115
10.1 Problématique 115
10.2 Orientation et objectifs 116
10.3 Nature des réseaux et des équipements et localisation (voir carte 20) 116
10.3.1 Réseau d'électricité 116
10.3.2 Réseaux de gaz 116
10.3.3 Réseaux de télécommunication 118
10.3.4 Réseaux de câblodistribution 118
10.4 Critères d'aménagement particuliers 118
10.5 Moyens de mise en œuvre 118

11 LES AIRES D'AMÉNAGEMENT DE PROGRAMMES PARTICULIERS D'URBANISME 119
11.1 Problématique 119
11.2 Orientations et objectifs 120
11.3 Délimitation aires Programme particulier d'urbanisme 121
11.4 Critères d'aménagement particuliers 121
11.5 Moyens de mise en œuvre 123

12 LES AIRES D'AMÉNAGEMENT DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE 124
12.1 Problématique 124
12.2 Orientations et objectifs 124
12.3 Délimitation aires plan d'aménagement d'ensemble 125
12.4 Critères d'aménagement particuliers 125
12.5 Moyens de mise en œuvre 125

13 ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 126

ANNEXE I : ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES 128

LISTE DES CARTES

Carte 1 : Localisation de Roberval....3
Carte 2 : Utilisation du sol milieu urbain....11
Carte 3 : Utilisation du sol milieu périurbain....15
Carte 4 : Utilisation du sol milieu rural....16
Carte 5 : Concept d'organisation spatiale....37
Carte 6 : Zone à rénover PIIA centre-ville....78
Carte 7 : Zone à protéger Maison Donaldson....81
Carte 8 : Zone à protéger sites archéologiques....83
Carte 9 : Zone à protéger église Notre-Dame-Immaculée....85
Carte 10 : Zone à protéger ancienne église Saint-Jean-de-Brébeuf....87
Carte 11 : Zone à protéger habitats d'espèces menacées et vulnérables....90
Carte 12 : Zone à protéger territoires d'intérêt esthétique....93
Carte 13 : Zone à protéger zone inondable de la rivière Ouiatchouaniche....94
Carte 14 : Zone à protéger zone de mouvement de sol rivière Ouiatchouaniche....96
Carte 15 : Zone à protéger zone de mouvement de sol boulevard Horace-J.-Beemer....97
Carte 16 : Zone à protéger zones d'érosion des berges du lac Saint-Jean....100
Carte 17 : Zone à protéger zones de contraintes anthropiques....101
Carte 18 : Réseau d'aqueduc et d'égouts....106
Carte 19 : Voies de circulation et réseaux de transport....113
Carte 20 : Réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution....117
Carte 21 : Aire d'aménagement programme particulier d'urbanisme centre-ville....122
Carte 22 : Aire d'aménagement plan d'aménagement d'ensemble zone industrielle Horace-J.-Beemer....127
Feuillet A : Milieu urbain
Feuillet B : Milieu rural

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Évolution population 1991-2011 4
Figure 2 : Évolution en pourcentage population 1991-2011 – Villes du Saguenay–Lac-Saint-Jean 5
Figure 3 : Pyramide des âges 2011 6
Figure 4 : Pourcentage groupes d'âge 2011 7
Figure 5 :Projections démographiques 2021-2031 – MRC du Domaine-du-Roy et communauté autochtone de Mashteuiatsh 8
Figure 6 : Projections démographiques 2021-2031 – Villes du Saguenay–Lac-Saint-Jean 8
Figure 7 : Projection des ménages 2011-2031 9

LISTE DES SIGLES ET DES ACRONYMES

CAAF	Contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier
CEHQ	Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ)
CES	Coefficient d'emprise au sol
CLAP	Corporation de LACtivité Pêche Lac-Saint-Jean
CLSC	Centre local de services communautaires
CN	Canadien National
CPE	Centre de la petite enfance
CRDITED	Centre de réadaptation en déficience intellectuelle et en troubles envahissants du développement
CSPB	Commission scolaire du Pays-des-Bleuets
CIUSSS	Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux
ISQ	Institut de la statistique du Québec
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
MAMR	Ministère des Affaires municipales et des Régions
MAMOT	Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire
MAMROT	Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MDDELCC	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
MERN	Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
MFFP	Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs
MRC	Municipalité régionale de comté
MCC	Ministère de la Culture et des Communications
MTMDET	Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports
MTQ	Ministère des Transports du Québec
OSBL	Organisme sans but lucratif
PAE	Plan d'aménagement d'ensemble
PFR	Produits forestiers Résolu
PIIA	Plan d'intervention et d'intégration architecturale
PPU	Programme particulier d'urbanisme
PU	Plan d'urbanisme
PUR	Plan d'urbanisme révisé
RT	Rio Tinto
SA	Schéma d'aménagement
SADR	Schéma d'aménagement et de développement révisé
SARP	Service d'aide à la rénovation patrimoniale
SOPFEU	Société de protection des forêts contre le feu
SQI	Société québécoise des infrastructures

INTRODUCTION

Le présent document contient le plan d'urbanisme révisé (PUR) de la ville de Roberval. Il découle de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la municipalité régionale de comté (MRC) du Domaine-du-Roy. Conformément à l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Chapitre A-19.1), toutes les municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy ont l'obligation d'adapter leur planification locale (plan d'urbanisme) à celle connue au niveau régional (SADR).

La Ville de Roberval souhaite également profiter de cette obligation de concordance au SADR pour ajuster sa planification locale aux nouvelles réalités terrains et aux nouvelles façons de faire en urbanisme. Il faut dire que le plan d'urbanisme (PU) actuel est en vigueur depuis 1992. Bien qu'il ait fait l'objet de modifications ponctuelles au cours des années, aucune refonte en profondeur n'a été pratiquée si bien qu'il n'est pas adapté aux nouvelles tendances. Sur ce, ce plan d'urbanisme refondu souscrit au concept du développement durable.

Au niveau de son contenu, le PUR se structure à partir des éléments des composantes connus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Le premier chapitre dresse un portait général de la ville de même que les objectifs généraux que s'est donné le conseil municipal avec son PUR.

Le deuxième chapitre porte sur la vision stratégique de développement culturel, économique, environnemental et social que la Ville de Roberval entend poursuivre au cours des prochaines années avec son PUR. Le libellé de la vison stratégique de développement territorial reprendra celle acceptée au niveau de la MRC du Domaine-du-Roy par les différents intervenants politiques et partenaires socioéconomiques. Également, le concept du développement durable sera défini en référence au développement qu'entend poursuivre la Ville avec son PUR.

Le troisième chapitre établit les grandes orientations de l'aménagement du territoire qu'entend poursuivre la Ville dans le futur. Ces grandes orientations se définissent comme les lignes directrices de l'aménagement anticipé par les élus municipaux et représentent à cet effet des décisions majeures quant au développement futur de la municipalité.

Le quatrième chapitre livre le concept d'organisation spatiale qui découle des grandes orientations de l'aménagement du territoire retenues par les membres du conseil municipal. Ce concept d'organisation spatiale (qui ne fait pas partie du contenu légal du PUR tout comme les parties en grisé dans le texte) représente sommairement les principes d'aménagement que désire poursuivre le conseil municipal avec son plan d'urbanisme.

Le cinquième chapitre retient les grandes affectations du sol prévues dans le plan d'urbanisme. Ces grandes affectations du sol se définissent comme les vocations que le conseil municipal souhaite prêter aux différentes parties du territoire de la municipalité. Pour chacune des vocations données, il est déterminé des groupes de constructions et usages ou des constructions et usages déterminés accompagnés de leur densité d'occupation.

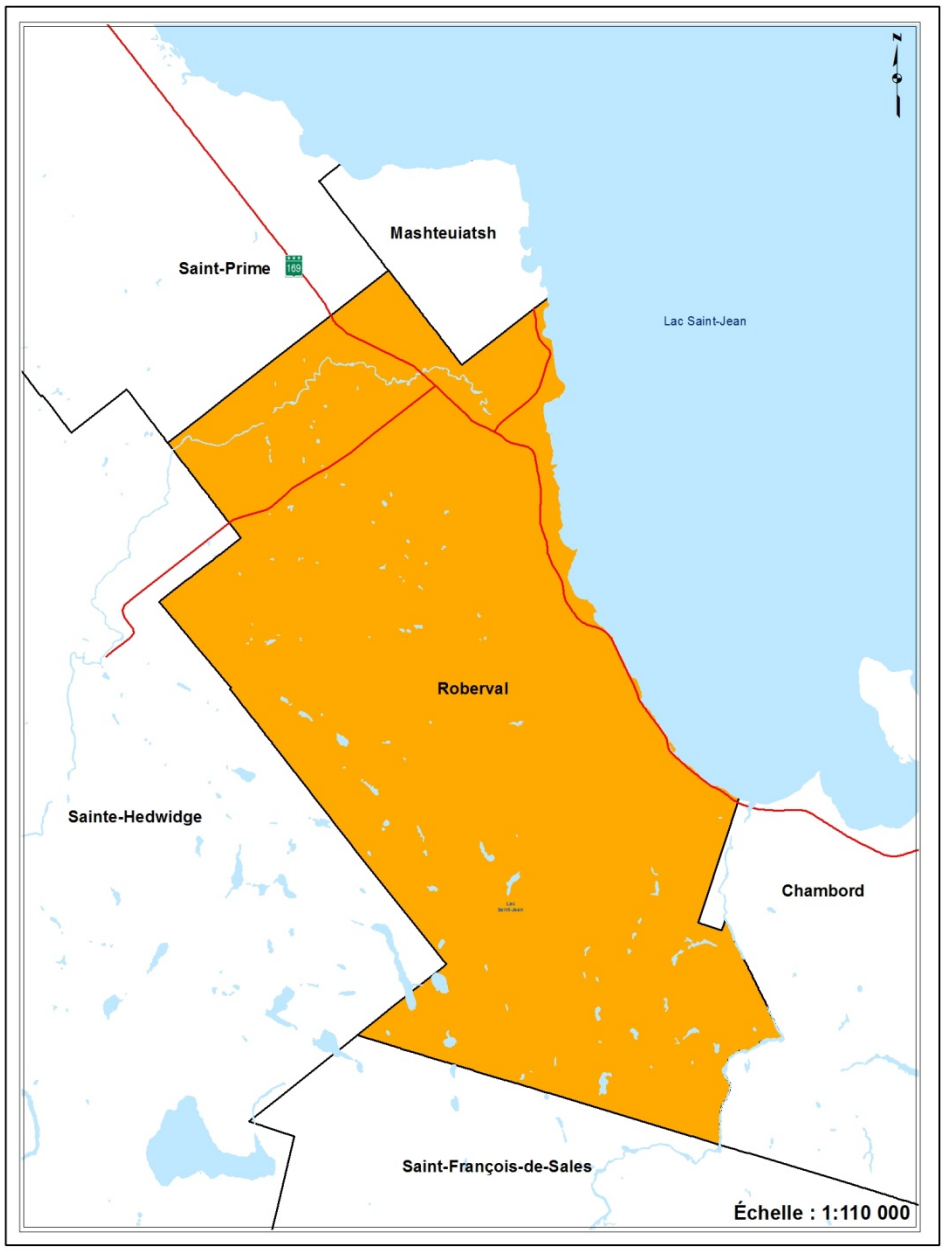
Les chapitres 6 à 12 portent, quant à eux, sur les autres composantes du plan d'urbanisme. Ces composantes sont les suivantes :

- Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- Les équipements et infrastructures communautaires;
- Les réseaux d'aqueduc et d'égouts;
- Les voies de circulation et les réseaux de transport;
- Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- Les aires d’aménagement de programmes particuliers d’urbanisme;
- Les aires d’aménagement de plans d’aménagement d’ensemble.

1 PORTRAIT MUNICIPAL

La ville de Roberval est l'une des deux villes membres de la MRC du Domaine-du-Roy (carte 1). D'une superficie de plus de 202 km^2, la ville de Roberval se localise à l'ouest du lac Saint-Jean. Au niveau spatial, celle-ci est bornée à l'ouest par la municipalité de Sainte-Hedwidge, au nord par la municipalité de Saint-Prime et la communauté de Mashteuiatsh, à l'est par le lac Saint-Jean, au sud par la municipalité de Saint-François-de-Sales et au sud-est par la municipalité de Chambord.

Carte 1 : Localisation Roberval



1.1 Le profil démographique

Ville de Roberval a toute son importance au niveau régional. Elle abrite de nombreux services ou infrastructures qui desservent tant sa population que celles des autres municipalités du Lac-Saint-Jean et des communautés autochtones (montagnaise et Atikamek). L'analyse du profil démographique doit donc tenir compte de cette réalité.

1.1.1 L'évolution démographique

La population de l'ensemble des municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy et de la communauté autochtone de Mashteuiatsh s'élevait en 2016 à 31 249 personnes (voir figure 1). Pour la période de 1991 à 2016, la population totale a diminué de 6,0 %. De son côté, pour cette même période, Roberval accusait un déficit démographique de -13,6 %. Cette diminution est plus importante que celle de l'ensemble des municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy, mais est moindre que les municipalités des contreforts. Durant cette période, les seules municipalités qui ont vu augmenter leur population sont celles de Saint-Prime (9,2 %) et de Chambord (1,5 %), ainsi que la communauté autochtone de Mashteuiatsh (31,4 %). À l'échelle territoriale, pour la période de 2006 à 2016, la variation de la population est moindre avec une diminution d'à peine 2,1 %. Roberval voit sa population diminuer de -4.8 %. Pour plusieurs municipalités, dont Saint-Prime, Chambord et Sainte-Hedwidge, tout comme la communauté autochtone de Mashteuiatsh, il est observé un accroissement de la population au cours de cette même période.

Figure 1 : Évolution population 1991-2016

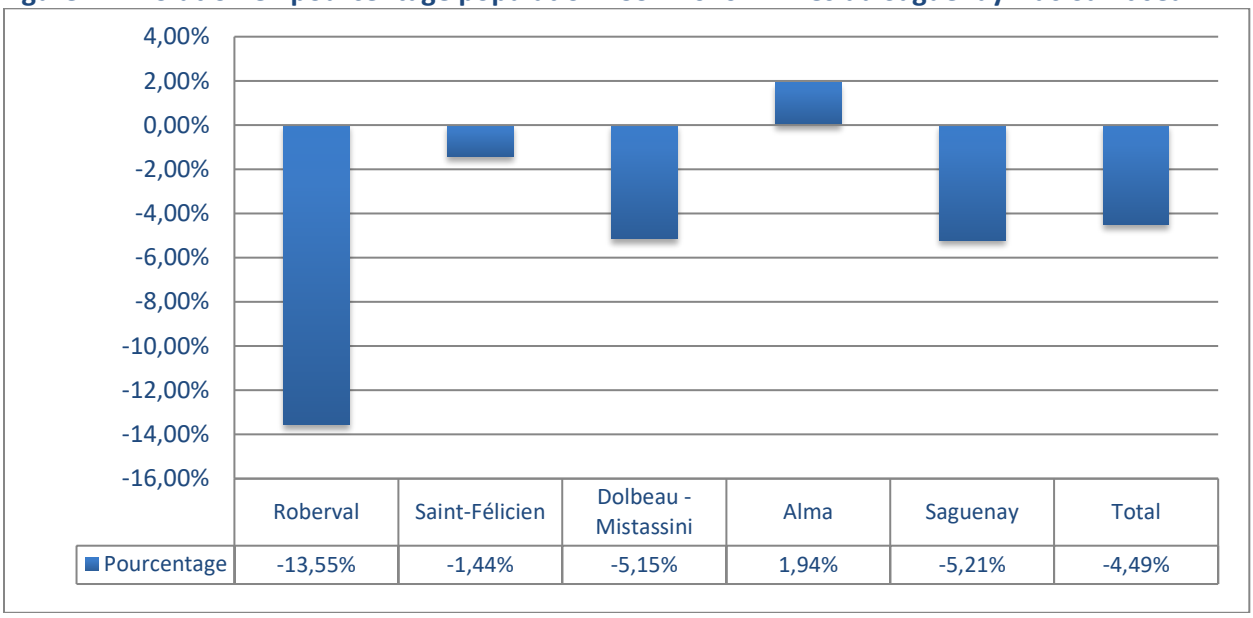
Municipalité	1991	1996	2001	2006	2011	2016	Variation 1991-2016	Variation 2006-2016
La Doré	1 668	1 624	1 553	1 454	1 453	1 365	-18,2 %	-6,1 %
Saint-Félicien	10 388	10 797	10 622	10 477	10 278	10 238	-1,4 %	-2,3 %
Saint-Prime	2 522	2 685	2 702	2 661	2 758	2 753	9,2 %	3,5 %
Mashteuiatsh	1 489	1 725	1 861	1 749	2 213	1 957	31,4 %	11,9 %
Roberval	11 620	11 640	10 906	10 554	10 227	10 046	-13,6 %	-4,8 %
Sainte-Hedwidge	870	869	843	820	824	846	-2,8 %	3,2 %
Saint-François-de-Sales	832	717	735	731	654	616	-26,0 %	-15,7 %
Chambord	1 739	1 724	1 693	1 690	1 773	1 765	1,5 %	4,4 %
Saint-André	606	580	554	484	488	467	-22,9 %	-3,5 %
Lac-Bouchette	1 485	1 445	1 370	1 311	1 174	1 196	-19,5 %	-8,8 %
Total	33 227	33 806	32 839	31 932	31 842	31 249	-6,0 %	-2,1 %

Source : Statistique Canada, Recensements de 1991, 1996, 2001, 2006, 2011 et 2016

L'analyse de l'évolution démographique des principales agglomérations urbaines de la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean montre cependant que la ville de Roberval est celle qui accuse les plus fortes pertes (figure 2). En pourcentage, pour la période 1991-2016, la diminution observée de la population de Roberval est plus de -13,0 % (-13,55 %). Elle est suivie par Saguenay avec -5,21 %,

Dolbeau-Mistassini avec -5.15 % et Saint-Félicien avec -1,44 %. Durant cette période, seule Alma a connu une augmentation de sa population avec 1,94 %.

Figure 2 : Évolution en pourcentage population 1991-2016 – Villes du Saguenay–Lac-Saint-Jean



Source : Statistique Canada, Recensements de 1991, 1996, 2001, 2006, 2011 et 2016
MRC de Maria-Chapdelaine, SADR
MRC de Lac-Saint-Jean-Est, SADR

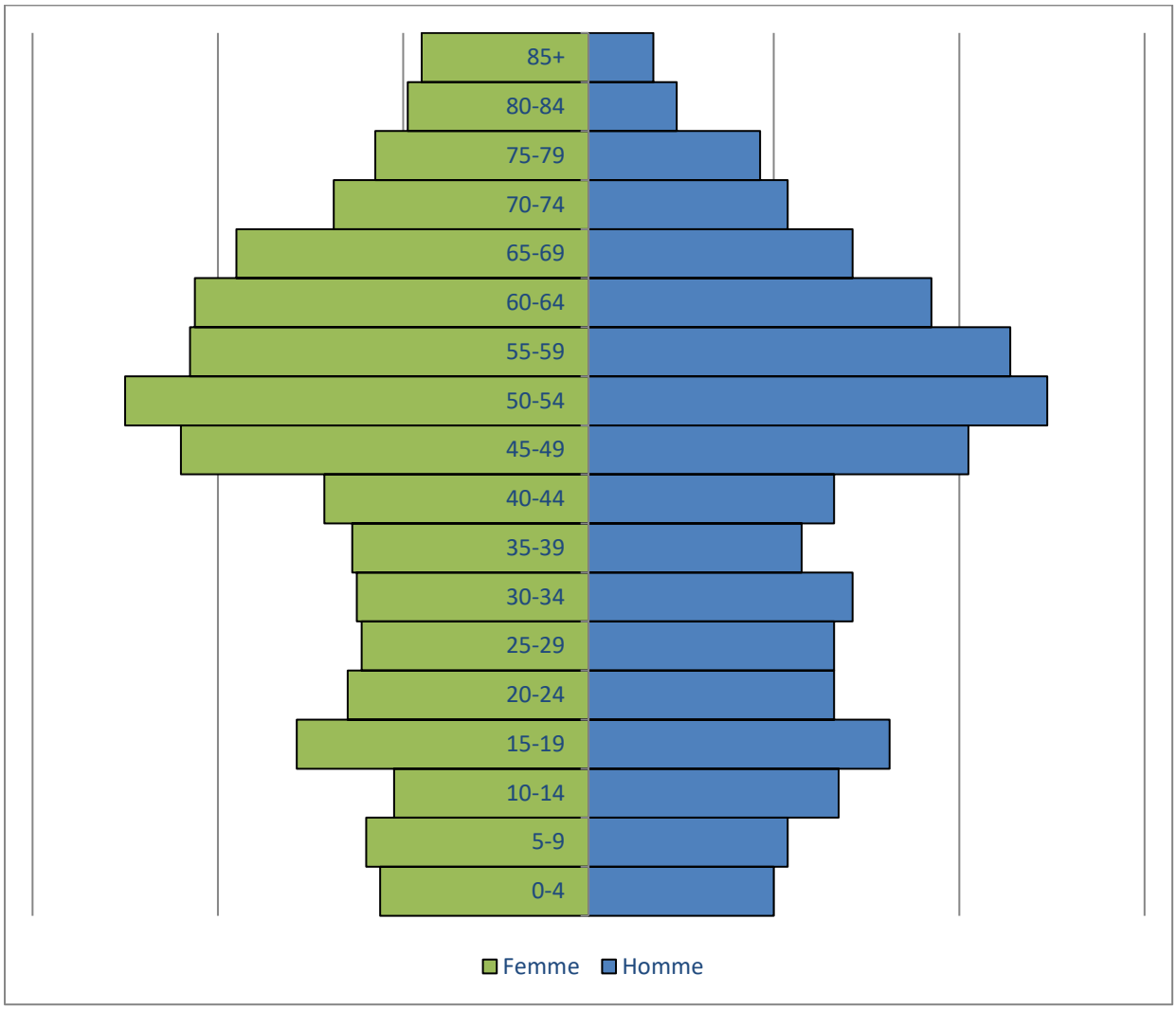
1.1.2 La pyramide des âges

L'analyse de la pyramide des âges (voir figure 3) de Roberval montre que la cohorte des 50-54 ans est la plus importante, suivie de celle des 45-49 ans et de celle des 55-59 ans. Ces cohortes font référence à la période appelée de l'après-guerre 1939-1945, celle du baby-boom. Les personnes nées durant cette période étaient moins mobiles que celles d'aujourd'hui. Également, les secteurs traditionnels de l'économie tels que l'agriculture et la forêt employaient plus de personnes. Ceci peut expliquer en bonne partie la forte proportion de ces cohortes dans la structure d'âges de la population.

Autre constatation est la faible proportion des cohortes qui oscillent entres les cohortes 0-4 ans et 10-14 ans. Ces cohortes sont moins importantes que celles entre 15-19 ans et 40-44 ans.

La pyramide des âges de la ville de Roberval se situe à l'opposé d'une pyramide normale. Une telle pyramide montre que les cohortes les plus nombreuses se trouvent à sa base tandis que les moins importantes logent au sommet de la pyramide. Il est bon de mentionner que la pyramide des âges de Roberval est similaire à celle de l'ensemble des municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy, et dans une certaine mesure, à celle de la communauté autochtone de Mashteuiatsh.

Figure 3 : Pyramide des âges 2011

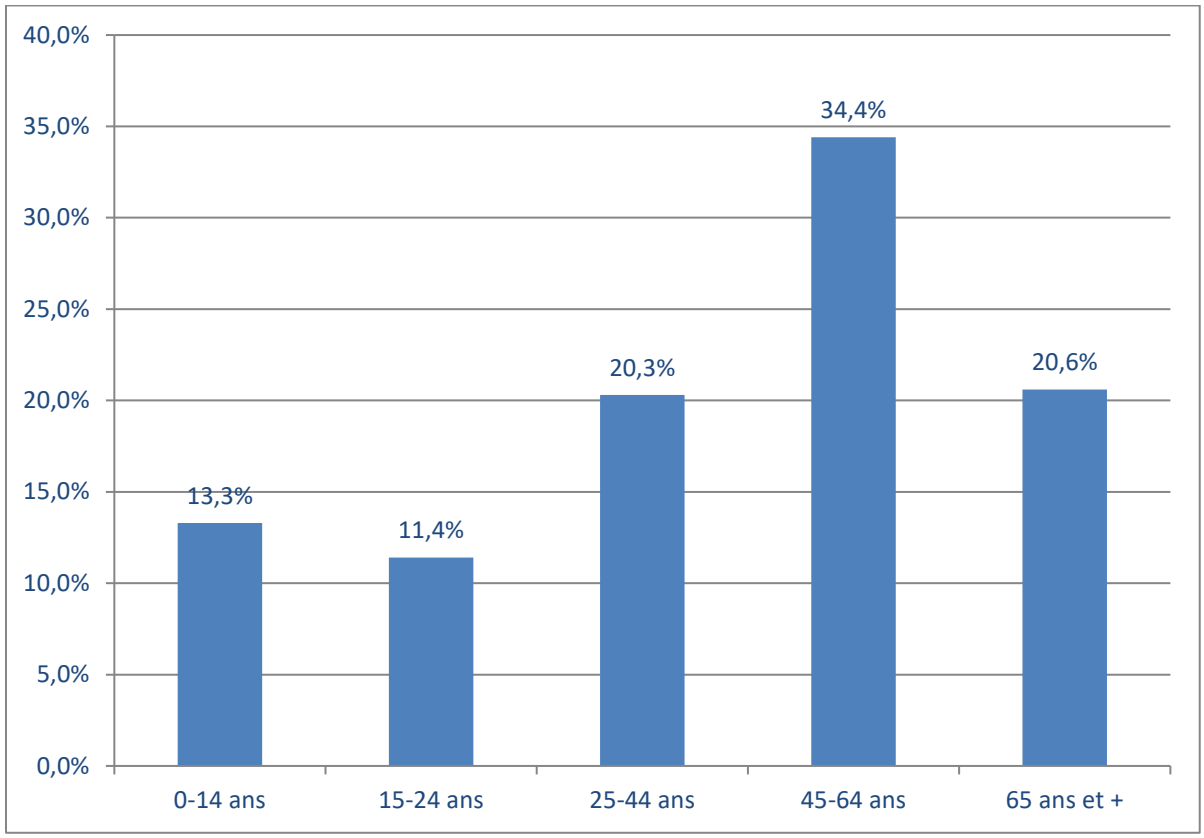


Source : Statistique Canada, Recensement de 2011

1.1.3 Le regroupement des âges

Le regroupement des âges fait voir l'importance du groupe 45-64 ans (figure 4). En 2011, ce groupe regroupait 34,4 % de la population. Autre constat est la part significative occupée par la population de 65 ans et plus. Toujours en 2011, 20,6 % de la population totale de Roberval faisait partie de ce groupe. Ce groupe devrait augmenter au cours des prochaines années. Un creux important est à signaler également dans le groupe des 15-24 ans. Ce groupe représente seulement 11,4 % de l'ensemble de la population.

Figure 4 : Pourcentage groupes d'âge 2011



Source : Statistique Canada, Recensement de 2011

1.1.4 Les projections démographiques

En référence aux projections établies par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la population du territoire devrait diminuer au cours des prochaines années. Selon les prévisions retenues (figure 5), les municipalités de La Doré, Saint-Félicien, Roberval, Sainte-Hedwidge, Saint-François-de-Sales, Chambord et Lac-Bouchette devraient connaître une diminution de leur population. L'importance de ce déclin est variable d'une municipalité à l'autre. En chiffre absolu, les pertes les plus importantes seraient enregistrées dans les deux villes du territoire. À l'inverse, la communauté autochtone de Mashteuiatsh et la municipalité de Saint-Prime enregistreraient des hausses de leur population.

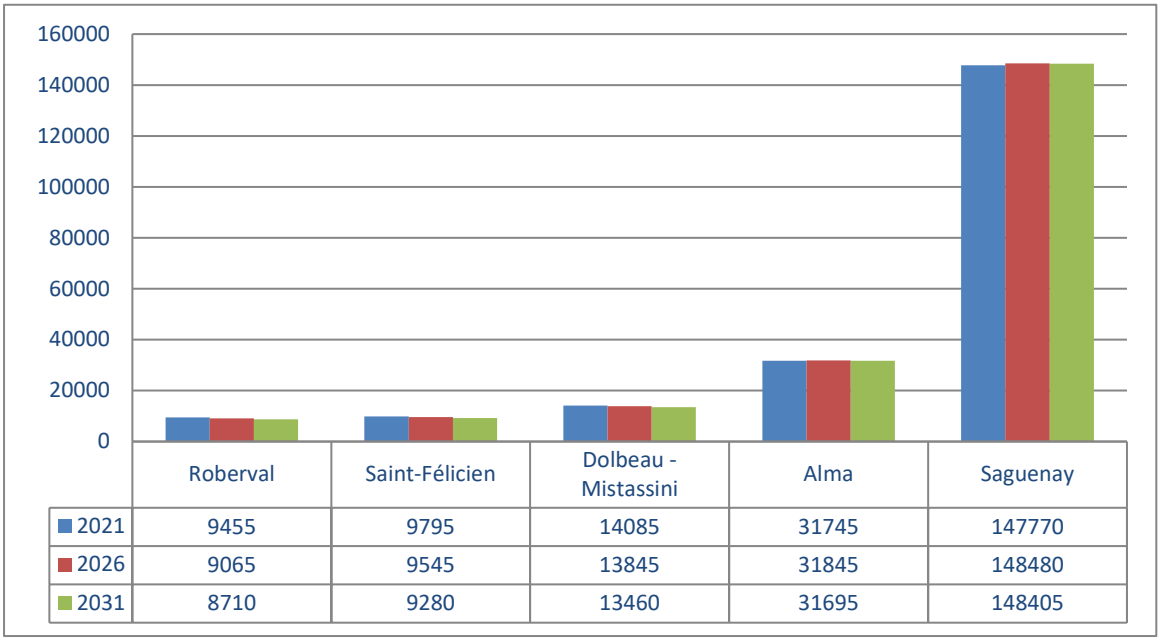
Figure 5 : Projections démographiques 2021-2031 – MRC du Domaine-du-Roy et communauté autochtone de Mashteuiatsh

	La Doré	Saint-Félicien	Saint-Prime	Mastheuiatsh	Roberval	Sainte-Hedwidge	Saint-François-de-Sales	Chambord	Lac-Bouchette
2021	1380	9795	2805	2870	9455	830	575	1820	1010
2026	1315	9545	2825	3165	9065	830	515	1805	905
2031	1275	9280	2850	3395	8710	815	490	1780	825

Source : Institut de la statistique du Québec 2021-2031

Comme pour la MRC du Domaine-du-Roy, au niveau des principales villes de la région (figure 6), Roberval et Dolbeau-Mistassini présenteraient les pertes les plus importantes, suivies par Saint-Félicien et Alma. Seule Saguenay enregistrerait une augmentation de sa population.

Figure 6 : Projections démographiques 2021-2031 – Villes du Saguenay–Lac-Saint-Jean



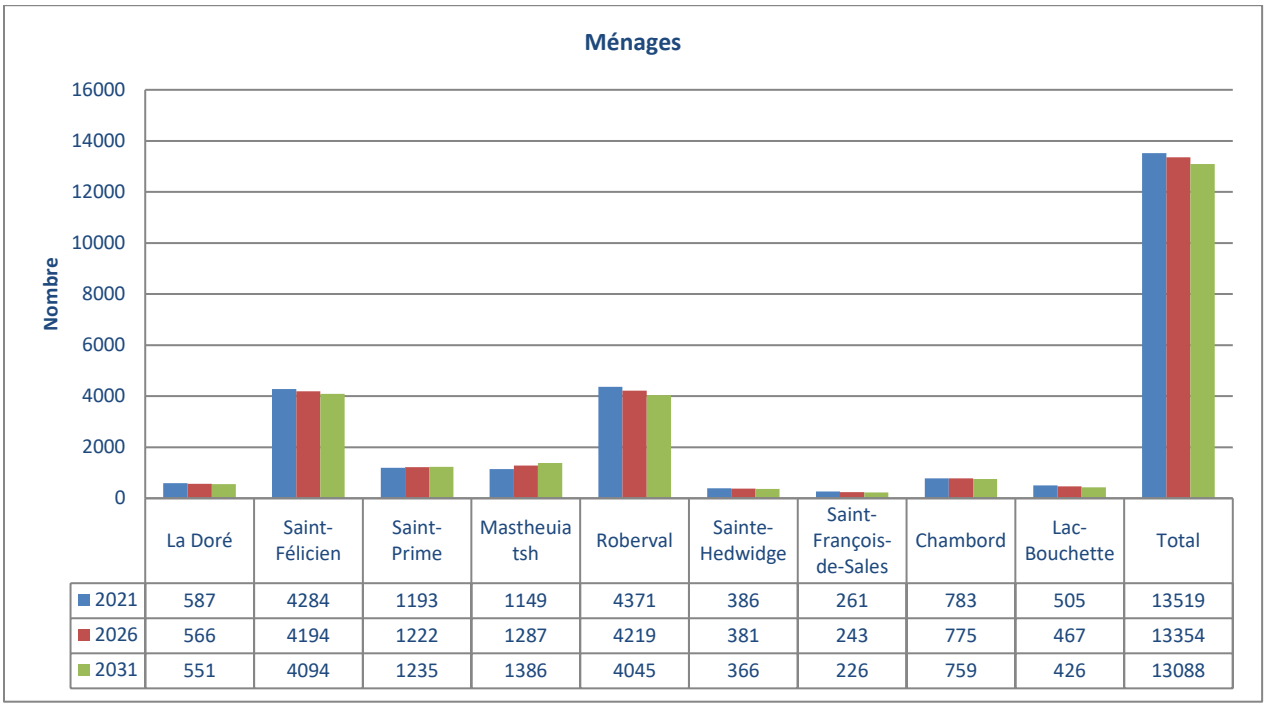
	Roberval	Saint-Félicien	Dolbeau - Mistassini	Alma	Saguenay
2021	9455	9795	14085	31745	147770
2026	9065	9545	13845	31845	148480
2031	8710	9280	13460	31695	148405

Source : Institut de la statistique du Québec 2021-2031

1.1.5 La projection des ménages

Selon l'ISQ, le nombre de ménages devrait diminuer d'ici 2031. En valeur absolue, les diminutions les plus significatives seraient observées à Roberval et Saint-Félicien. À l'inverse, Mashteuiatsh et Saint-Prime connaîtront les augmentations les plus importantes.

Figure 7 : Projection des ménages 2011-2031



	La Doré	Saint-Félicien	Saint-Prime	Mastheuiatsh	Roberval	Sainte-Hedwidge	Saint-François-de-Sales	Chambord	Lac-Bouchette	Total
2021	587	4284	1193	1149	4371	386	261	783	505	13519
2026	566	4194	1222	1287	4219	381	243	775	467	13354
2031	551	4094	1235	1386	4045	366	226	759	426	13088

Source : Institut de la statistique du Québec, Projection des ménages 2021-2031

Les indicateurs démographiques présentés sont plus que préoccupants et conduisent nécessairement à un questionnement sur l'organisation et la structuration de l'espace urbain et la desserte en services auprès de la population. Dès à présent, des mesures doivent être mises en œuvre de manière à atténuer les effets anticipés liés à une augmentation de la population vieillissante et à une décroissance démographique (diminution du niveau de services, augmentation du fardeau fiscal des citoyens, diminution de la valeur foncière des propriétés, etc.).

1.2 L'utilisation du sol

1.2.1 Le milieu urbain

Le noyau urbain de la ville de Roberval couvre une superficie de 733 ha. Celui-ci représente à peine 4,4 % de l'ensemble du territoire de la municipalité. Ce noyau urbain est le seul de l'ensemble des municipalités riveraines qui donne directement sur les rives du lac Saint-Jean.

La carte de l'utilisation du sol (voir carte 2) montre que la fonction résidentielle est la plus prépondérante dans le noyau urbain. Spatialement, cette fonction prend place tant dans le centre-ville que du côté ouest du boulevard Marcotte. Le parc immobilier résidentiel dénombre 3 015 unités

d'évaluation unifamiliales sur l'ensemble du territoire municipal[1]. Pour l'essentiel, ces unités sont dans le périmètre d'urbanisation.

De son côté, la fonction institutionnelle se trouve en majorité sur le boulevard Saint-Joseph, entre la rue Garnier au nord et les rues Notre-Dame et Marcoux au sud[2]. Les bureaux de plusieurs sièges sociaux y sont présents (MRC du Domaine-du-Roy, Commission scolaire du Pays-des-Bleuets, Forestier en chef, etc.). Aussi, le palais de justice de Roberval est établi dans le centre-ville. Quelques commerces (Plaza centre-ville) et services professionnels (notaires, arpenteurs, financiers, juristes, cliniques dentaires, etc.) complètent l'offre du centre-ville.

Une certaine mixité est observée sur cette section du tissu urbain avec des logements au deuxième étage dans plusieurs bâtiments. Cette occupation est particulièrement présente du côté ouest du boulevard Saint-Joseph. Il s'y trouve également un important complexe pour les personnes du troisième âge (Manoir Notre-Dame). Les extrémités du boulevard Saint-Joseph (nord et sud) et de la rue Paradis sont occupées par l'usage résidentiel. Enfin, plus au sud, se trouve l'hôpital de Roberval du Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS) du Saguenay–Lac-Saint-Jean.

Les espaces récréatifs ne manquent pas dans le tissu urbain. La marina (une des plus belles au Québec), le Jardin des Ursulines (anciennement le couvent des Ursulines), la Place de la Traversée, les anciens terrains du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) et la Pointe Scott permettent des accès publics au lac Saint-Jean. À cela vient s'ajouter le passage dans le centre-ville, de la véloroute des Bleuets.

1 Source : Sommaire du rôle d'évaluation 2016.

2 Le centre-ville de Roberval englobe un territoire beaucoup plus grand. Il prend place entre le lac Saint-Jean à l'est, la rue Ménard au nord, la rue Brassard au sud et la voie ferrée à l'ouest.

Carte 2

Le boulevard Marcotte a été construit durant les années 1940-1950. Sa fonction première était d'éviter le passage de la circulation de transit par le centre-ville où la configuration du réseau routier était problématique. Graduellement, il s'est implanté en bordure de ce boulevard des résidences et des commerces, si bien qu'aujourd'hui l'ensemble des espaces a été développé et la finalité de ce boulevard est plus un boulevard urbain qu'une voie de contournement.

L'entrée sud du boulevard Marcotte jusqu'à la rue Saint-Alphonse est l'affaire des commerces routiers (restauration rapide, concessionnaires automobiles, stations-service, motels, etc.) et des commerces à grande surface (quincailleries, marchés d'alimentation). On y trouve également des services professionnels (pharmacies, cliniques médicales, agences d'assurances, etc.) et des commerces de toute nature (fleuristes, agences de voyages, etc.). Du côté ouest du boulevard, la fonction résidentielle est encore dominante. Il se trouve également de ce côté les bureaux du Centre local de services communautaires (CLSC) des Prés-Bleus et plus au nord l'école Benoît-Duhamel.

La partie restante du boulevard Marcotte est occupée par les fonctions résidentielle et commerciale. À l'extrémité nord prend place le centre commercial (Carrefour Jeannois). Construit pendant les années 1980, cette implantation a eu comme incidence de prolonger les activités commerciales et de services sur cette partie du boulevard Marcotte. Aujourd'hui, les abords du centre commercial sont d'ailleurs presque tous occupés par des commerces et des services.

Durant les années 1980, un important complexe hôtelier s'est implanté en limite du centre commercial, le Château Roberval. Toujours durant cette décennie, L'Émeraude a été construite en limite du centre commercial sur la rue des Roses (résidences pour personnes âgées).

Au sud-ouest du noyau urbain, la fonction institutionnelle et récréative occupe une bonne partie de l'espace. On y trouve la polyvalente Cité Étudiante Roberval, Le Centre jeunesse du Saguenay–Lac-Saint-Jean, la Sûreté du Québec (poste principal de la MRC du Domaine-du-Roy), le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP), le centre sportif Benoît-Lévesque, les terrains de balles, de tennis et de soccer pour ne nommer que ceux-ci.

Comme mentionné, au niveau spatial, la fonction résidentielle est la plus importante dans le noyau urbain de Roberval. Après le centre-ville, la partie ouest du boulevard Marcotte a servi au développement de cette fonction à partir des années 1950 et 1960. Aujourd'hui, l'essentiel du développement résidentiel s'effectue dans ce secteur. Au cours des années, plusieurs quartiers ont été développés (des fleurs, des artistes, des élus municipaux, etc.) et leur développement se poursuit encore aujourd'hui. Le tissu urbain révèle également la présence de deux parcs de maisons mobiles, un sur la rue Roberval et l'autre attenant à la Cité étudiante Roberval.

Enfin, au cours des dernières années, l'implantation du nouveau centre de détention du Saguenay–Lac-Saint-Jean a pris forme sur le boulevard Horace-J.-Beemer. Ce centre de détention se trouve au centre d'une importante zone industrielle. Tout dernièrement, une bonne partie de cette zone industrielle était occupée par la scierie Roberval de Produits forestiers Résolu.

1.2.2 Le milieu périurbain

Comme plusieurs autres municipalités au Québec, au cours des années, le territoire de la ville de Roberval a fait l'objet d'un important développement périurbain. Celui-ci se présente linéairement dans la partie nord du boulevard Marcotte où une mixité d'usages est remarquée (voir carte 3). Ces usages sont de nature résidentielle, commerciale et même institutionnelle (cimetière de Roberval). Le développement linéaire (plutôt résidentiel) s'est même poursuivi sur l'ancienne route 169 (aujourd'hui la rue Saint-Dominique) jusqu`à la côte du Cran. Un investissement public majeur a été réalisé en 2000 avec la construction de la voie d'évitement nord.

Une importante zone industrielle prend place entre la route de l'Aéroport, la route de Sainte-Hedwidge et le boulevard Marcotte. Cette zone industrielle compte de nombreuses entreprises spécialisées dans différents secteurs entre autres la fabrication de machinerie, le transport, l'entreposage, la construction et les services commerciaux pour ne nommer que ceux-là. Ce secteur révèle aussi la présence d'un parc de maisons mobiles, du terrain de camping Mont-Plaisant et de l'aéroport municipal de Roberval.

1.2.3 Le milieu rural

Le milieu rural de la ville de Roberval se caractérise par la présence de trois grands ensembles : la frange littorale du lac Saint-Jean, le milieu agricole et le milieu agroforestier (voir carte 4).

La frange littorale du lac Saint-Jean est occupée en presque totalité comme un espace de villégiature quatre saisons. On y dénombre également la présence de nombreuses résidences permanentes, particulièrement le long du boulevard de l'Anse au Domaine-Levesque et à l'anse aux Huards.

Le milieu agricole couvre les terres le long du boulevard de l'Anse, autour du noyau urbain, aux abords du boulevard Horace-J.-Beemer et dans la partie nord du territoire municipal, le long du boulevard Marcotte, de la rue Saint-Dominique et de la nouvelle voie d'évitement de la sortie nord. Avant la venue du zonage agricole, plusieurs résidences ont été construites le long de la route du 1er Rang (nord et sud). Ce développement s'associe à de l'étalement urbain. Le milieu agricole se résume pour la majeure partie à la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec en 1980. Cette zone s'étend 5 098 ha soit plus du tiers du territoire municipal (14 956 ha)[3].

Enfin, le milieu agroforestier correspond aux contreforts du lac Saint-Jean. Il couvre le territoire des 3e, 4e et 5e Rangs. Le milieu est pour l'essentiel boisé. Une concentration de sablières et gravières prend place entre les routes Roberval et Sainte-Hedwidge, des deux côtés de la route du 2e Rang. Aussi, plusieurs chalets se sont construit au cours des années le long 3e Rang. Cette villégiature se caractérise comme très rudimentaire. Deux concentrations de chalets sont observées, l'une à l'extrémité nord du rang Hilaire-Hudon, le long de la rivière Ouiatchouaniche, l'autre connue sous l'appellation de Domaine Donaldson dans le 4e Rang Nord.

1.2.4 Les voies de circulation et les grands réseaux

Outre les rues et avenues qui desservent le noyau urbain, le réseau routier de la ville de Roberval se structure principalement à partir de la route 169. En plus de jouer le rôle de principale artère de circulation de la municipalité, cette voie relie la ville aux municipalités de Chambord et de Saint-

[3] Données provenant du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, 22 septembre 2014.

Prime. Ce réseau routier national est complété par deux collectrices, l'une qui mène à la communauté de Mashteuiatsh, l'autre à la municipalité de Sainte-Hedwidge. Aussi, un réseau routier rural permet l'accès aux différentes parties du territoire municipal.

Le territoire est également traversé du sud au nord par le chemin de fer du Canadian National et le gaz naturel. On y trouve également deux lignes de transport d'énergie. Une ligne de 161 kV passe en territoire agricole près du tissu urbain tandis qu'une autre de 735 kV se trouve dans le contrefort.

Enfin, la ville compte sur son territoire la présence de la véloroute des Bleuets ainsi que des sentiers de motoneige et de quad.

Carte 3

Carte 4

2 LA VISION DE DÉVELOPPEMENT, LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

2.1 La vision de développement

En novembre 2006, l'ensemble des municipalités et des organisations socioéconomiques de la MRC du Domaine-du-Roy convenait de s'unir autour d'une vision de développement territoriale. Cette vision stratégique de développement territorial est le fruit d'une profonde réflexion de l'ensemble des acteurs du milieu sur les forces, les faiblesses, les menaces et les opportunités que relevaient le territoire de la MRC du Domaine-du-Roy et ses municipalités.

Cette vision a fait l'objet de la signature d'une charte d'engagement territorial à laquelle la totalité des parties prenantes adhérait, dont la Ville de Roberval. Elles prenaient ensemble l'engagement de favoriser, dans le cadre de leur mission, compétences et activités, la mise en œuvre de la vision stratégique de développement territorial sur le territoire et dans leur organisation. Enfin, avec cette signature, elles souscrivaient aux valeurs de fierté, de solidarité et d'ouverture que proposait la vision stratégique de développement territorial.

Dans le respect de l'engagement pris, la Ville de Roberval inclut donc la vision stratégique de développement territorial à son PUR. La vision retenue se décline comme suit :

> *« Être la communauté la plus dynamique, entreprenante et attirante des MRC du Québec ».*
>
> *« Pour y parvenir, nous développons nos ressources de façon optimale en tenant compte de leurs dimensions économique, sociale et environnementale, particulièrement dans nos secteurs d'excellence que sont la forêt, ses produits, l'agroalimentaire et le tourisme.*
>
> *« Nous assumons notre pérennité, notre croissance et la qualité de vie de notre communauté en étant attentifs à l'évolution de la société, à la transformation du travail et aux besoins des générations futures.*
>
> *« Nous préconisons les valeurs communes à un milieu économiquement vigoureux : la fierté, la solidarité et l'ouverture*[4] *».*

[4] Le Groupe Leblond Bouchard et Daniel Arbour et associés, *Accompagner stratégiquement le développement – vision stratégique MRC du Domaine-du-Roy*, novembre 2005, pages 11 et 12.

L'inclusion de la vision de développement territorial dans son PUR se veut, pour la municipalité, un projet des plus porteurs pour assurer son devenir. Le PUR permet d'orienter et d'encadrer le développement futur de la municipalité. Cet outil deviendra la référence sur le plan de l'organisation du territoire et du développement culturel, économique, environnemental et social de la municipalité. Les éléments des composantes du PUR sont montés en tenant compte de la vision de développement territorial poursuivie.

2.2 Le développement durable

Le PUR de la ville prendra assise sur le développement durable. En insérant la notion de développement durable à l'intérieur de son principal outil de planification du territoire, la Ville affirme sa volonté non seulement de préserver et de mettre en valeur ses potentiels de développement, mais aussi de trouver des solutions aux problèmes d'aménagement et d'urbanisme que compte son territoire.

Le développement durable s'entend comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »[5].

Le développement durable s'inscrit dans le cadre de la vision stratégique poursuivie par le territoire. Il intègre harmonieusement les dimensions environnementale (cadre de vie), sociale (milieu de vie) et économique (le niveau de vie).

La cadre de vie fait référence aux milieux naturel et bâti. La ville de Roberval compte sur un cadre de vie exceptionnel. De manière non limitative, la présence du lac Saint-Jean et de ses berges, le centre-ville de Roberval, les paysages ruraux offerts par le lac Saint-Jean, le milieu agricole et les contreforts, les milieux naturels comme les rivières Ouiatchouan et Ouiatchouaniche, et le milieu urbain avec son cadre bâti architectural bien conservé, sa trame de rues et ses parcs sont autant de caractéristiques propres au milieu robervalois.

Le milieu de vie touche à l'environnement social et culturel du développement durable. Roberval révèle un milieu de vie des plus diversifié où il est très agréable de résider, travailler, séjourner, voire récréer. L'ensemble des équipements et des services nécessaires à la vie communautaire sont présents. Leur desserte est non seulement locale, mais également régionale. La nomenclature du milieu de vie robervalois est imposante et variée : mairie, église, caisse populaire, écoles primaires et secondaire, marina et bordure lacustre, Centre sportif Benoît-Lévesque, hôpital, palais de justice, cliniques médicales, cliniques dentaires, restaurants, motels, camping Mont-Plaisant, véloroute des bleuets, etc. sont autant d'équipements et d'infrastructures présents dans le milieu de vie de Roberval et qui assurent une qualité de vie agréable pour la population résidante ou de passage.

Enfin, le niveau de vie rejoint la dimension économique du développement durable. Le territoire de la ville de Roberval offre des possibilités de développement et d'occupation du territoire des plus intéressantes. Ces possibilités touchent à la production, à la transformation et à l'exploitation des ressources naturelles (agriculture, foresterie, etc.), à la tenue d'activités commerciales (restaurants, boutiques de vêtement, supermarchés, etc.) et de services (cliniques médicales, cliniques dentaires,

[5] Rapport Brundtland, *Notre avenir à tous*, rapport du groupe de travail de la Conférence des Nations unies sur l'environnement et le développement (CNUED), 1987.

bureaux professionnels, etc.). Ces activités économiques contribuent à améliorer la qualité de vie du milieu robervalois. Les gens peuvent s'épanouir en y travaillant.

2.3 Les objectifs généraux

En plus d'inclure la vision stratégique de développement du territoire et le développement durable, la Ville de Roberval souhaite avec son PUR, poursuivre les objectifs généraux suivants :

- Harmoniser les grandes affectations du sol du territoire;
- Protéger et mettre en valeur les ressources naturelles;
- Optimiser l'utilisation des infrastructures, des équipements et des services publics, en répondant aux besoins particuliers de la population actuelle et future de Roberval;
- Harmoniser la planification et l'emplacement des équipements et des services collectifs en s'assurant particulièrement de la meilleure accessibilité possible (ex. : espaces récréatifs, infrastructures routières, réseaux cyclables, etc.) et de leur viabilité;
- Favoriser le maintien des services régionaux ou de proximité (privés ou publics) dans la ville (ex. : palais de justice, établissements du CIUSSS, CSPB, écoles, bureau de poste, dépanneurs, église, cliniques dentaires, cliniques médicales, etc.);
- Contribuer à la santé et à la sécurité publique, au bien-être général ainsi qu'à la protection de l'environnement par une meilleure harmonisation des usages et des constructions sur le territoire;
- Optimiser, par la planification des espaces industriels et commerciaux, les retombées des investissements publics et privés;
- Améliorer la qualité de vie des citoyens de Roberval par le recours à des aménagements appropriés;
- Optimiser les avantages liés à la localisation stratégique de la ville au centre du territoire de la MRC du Domaine-du-Roy;
- Mettre en place des conditions gagnantes pour la création d'environnements favorables aux saines habitudes de vie afin de développer et maintenir une saine alimentation et un mode de vie physiquement actif chez nos citoyens;
- Harmoniser les planifications poursuivies par la communauté de Mashteuiatsh et la Ville de Roberval concernant la desserte de l'aire industrielle de cette dernière communauté autochtone.

3 LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Un plan d'urbanisme doit comprendre :

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire de la municipalité

(L.A.U. art. 83 par. 1)

L'objet visé par cette composante obligatoire du plan d'urbanisme porte sur la détermination des grandes orientations de l'aménagement du territoire de la municipalité. Les grandes orientations de l'aménagement du territoire représentent les énoncés de politique en vertu desquels la Ville entend agir en matière d'aménagement du territoire. En cela, elles constituent des lignes directrices que les élues et élus municipaux désirent poursuivre quant aux vocations (agricole, récréotouristique, etc.) à l'organisation (nature et répartition des équipements communautaires) et à la structuration future (infrastructures existantes et projetées), cela au bénéfice des générations actuelles et futures.

Une grande orientation correspond à une ligne directrice de l'aménagement du territoire d'une municipalité. Elle émane de la vision stratégique du plan d'urbanisme et en balise les contenus. La détermination des grandes orientations est une opération de nature politique.

À la différence de la vision qui est une représentation du devenir d'une communauté au terme de l'horizon de planification retenu (± 20 ans), les orientations d'aménagement du territoire guident les interventions retenues dans différents domaines reliés à la planification territoriale. Les grandes orientations du PUR s'inscrivent également dans la perspective du développement durable reliée à une amélioration de son cadre de vie (milieu naturel et bâti), de son milieu de vie (environnement social et culturel) et du niveau de vie des Robervalois (développement économique et qualité de vie).

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire contenues au PUR prennent leur fondement à partir des potentiels et contraintes d'aménagement du territoire. Celles-ci découlent également des attentes et préoccupations des décideurs locaux, des organismes du milieu et de la population locale (enjeux d'aménagement). Les grandes orientations de l'aménagement du territoire contribuent donc à définir les spécificités de la ville de Roberval. Elles représentent, en somme, un consensus sur le sens et le contenu du PUR.

Dans le présent chapitre, les grandes orientations de l'aménagement du territoire sont présentées à l'aide de tableaux synthèses qui résument le contenu du plan d'urbanisme de la municipalité. Ces grandes orientations de l'aménagement du territoire prennent forme à partir de thèmes. Au total, 13 thèmes ont conditionné la formulation des grandes orientations de l'aménagement du territoire. Ces thèmes sont les suivants :

- Le milieu résidentiel;
- Le milieu commercial;
- Le milieu institutionnel et de services;
- Le milieu industriel;
- Le tourisme;
- Le patrimoine, le culturel et le naturel;
- La villégiature;
- Le milieu agricole;
- Le milieu forestier;
- Les voies de circulation et les réseaux de transport;
- Les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- Les zones de contraintes naturelles et anthropiques;
- Les principaux réseaux et terminaux d'aqueduc et d'égouts.

Pour chacun de ces secteurs, le tableau compte une ou des orientations d'aménagement du territoire. Pour chacune de ces orientations d'aménagement du territoire, il y est précisé l'identification de l'action recherchée par la Ville (ex. : protéger), le domaine d'intervention (ex. : l'agriculture) et le secteur d'activité visé (secteur agricole). Le recours à des objectifs vient expliquer les intentions et principes qui découlent de l'orientation. Le tableau figure aussi son lien avec les ou l'un ou l'autre des éléments de la vision stratégique (dynamique, entreprenante ou attirante), les moyens de mise en œuvre (PUR ou règlements d'urbanisme) et enfin leurs retombées sur les diverses composantes du développement durable (cadre de vie, milieu de vie et niveau de vie).

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mise en œuvre	Développement durable		
Action	**Domaine d'intérêt**	**Secteur concerné**		**Dynamique**	**Entreprenante**	**Attirante**		**Cadre de vie (milieu naturel et bâti)**	**Milieu de vie (environnement social et culturel)**	**Niveau de vie (développement économique)**
Le résidentiel										
Consolider	le développement résidentiel	à l'intérieur du périmètre d'urbanisation : • sur les rues Moreau, Guay, Olivier-Guimond, Marcel-Leblanc, Allard et Larouche; • sur les terrains du prolongement du quartier des fleurs en arrière du centre commercial; • sur les terrains de la Pointe-Plate; • à l'intérieur du parc de maisons mobiles limitrophe à la Cité étudiante (Rémi-Meunier); • dans le secteur du Claire Fontaine pour le multifamilial	• Rentabiliser les infrastructures existantes sur les terrains desservis • Maximiser l'utilisation des équipements et infrastructures communautaires • Offrir des terrains résidentiels répondants aux attentes des différentes clientèles • Assurer une offre intéressante en logements (intergénérationnels, sociaux, d'appoint, microloft, etc.) pour les personnes âgées en vue de répondre à la demande (logements locatifs ou en copropriété) • Préserver et améliorer la qualité du parc immobilier résidentiel existant • Poursuivre les mesures incitatives mises en place pour le résidentiel au centre-ville • Valoriser les nombreuses coulées présentes dans les développements futurs résidentiels par l'aménagement de sentiers multifonctionnels (cyclable, pédestre, ski de fond, raquette, interprétation, etc.) • Réserver la partie avant de l'ancien Centre de réadaptation en déficience intellectuelle et en troubles envahissants du développement (CRDITED) pour la mise en place d'habitations multifamiliales • Favoriser la mixité des usages au centre-ville • Attirer de futurs résidents • Développer les déplacements actifs	X		X	Plan d'urbanisme révisé • Grandes affectations du sol résidentielle et récréative (coulées rues Moreau, Marcel-Leblanc, Bergeron et Barette) et densités d'occupation • Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation résidentielle Règlement de zonage • Diviser le territoire résidentiel en zones • Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues • Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire Règlement sur les PIIA • Actualiser le cadre normatif connu au règlement sur les PIIA Règlement de lotissement • Retenir dans les secteurs desservis par les réseaux (aqueduc et égouts) des normes de lotissement pour des lots desservis seulement Plan d'action • Négocier avec la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) et le milieu agricole, la demande à portée collective sur les îlots déstructurés et les grands ensembles • Poursuivre, publiciser et renforcer les mesures incitatives en place sur la rénovation du parc immobilier résidentiel	*X*	*X*	*X*
Favoriser	la construction de condominiums et d'immeubles multifamiliaux	au centre-ville								
Protéger et mettre en valeur	le patrimoine bâti résidentiel	du centre-ville								

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le commercial										
Revitaliser **Consolider** **Renforcir**	les fonctions commerciale et de services la vocation de commerce routier comme pôle commercial	au centre-ville sur le boulevard Marcotte le secteur du Carrefour Jeannois	• Favoriser le développement économique sur le territoire de la municipalité • Répondre aux besoins de la population locale, régionale ou de transit • Confirmer le rôle de la ville de Roberval comme pôle d'activités commerciales • Assurer le rayonnement et le dynamisme de Roberval • Tirer avantage du positionnement de la ville de Roberval au centre du territoire de la MRC du Domaine-du-Roy • Redynamiser et stimuler l'activité commerciale au centre-ville • Renforcir le pouvoir d'attraction de Roberval sur le plan commercial • Conserver les incitatifs à l'établissement et à l'investissement à Roberval • Animer le centre-ville de Roberval par la tenue d'activités	X	X	X	Plan d'urbanisme révisé • Grande affectation du sol commerciale et densités d'occupation • Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol commerciale • Aire d'aménagement du Programme particulier d'urbanisme (PPU) en vigueur pour le centre-ville Règlement de zonage • Diviser le territoire commercial en zones • Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues Règlement de lotissement • Retenir dans les secteurs desservis par les réseaux (aqueduc et égouts) des normes de lotissement pour des lots desservis seulement Règlement sur les PIIA • Actualiser le cadre normatif connu au règlement sur les PIIA Plan d'action • Mettre à jour le Programme particulier d'urbanisme (PPU) au centre-ville • Réévaluer le programme de revitalisation actuellement en application sur la rénovation des commerces existants ou le développement de nouveaux commerces au centre-ville	X	X	X

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement Durable		
Action	**Domaine d'intérêt**	**Secteur concerné**		**Dynamique**	**Entreprenante**	**Attirante**		**Cadre de vie (milieu naturel et bâti)**	**Milieu de vie (environnement social et culturel)**	**Niveau de vie (développement économique)**
L'institutionnel et les services										
Consolider **Consolider** **Protéger et mettre en valeur** **Confirmer**	la vocation de pôle de services et son rayonnement la présence des services le patrimoine bâti institutionnel la présence des services	à la ville de Roberval au centre-ville au centre-ville au Carrefour Jeannois et le long du boulevard de la Jeunesse, du boulevard Sauvé et de la rue Tanguay	• Favoriser le développement économique du milieu • Maintenir les niveaux de services à la population (locale et régionale) • Contribuer au maintien des services (santé, éducation, justice, communautaire, etc.) présents dans le milieu • Dynamiser le développement au centre-ville de Roberval	X		X	Plan d'urbanisme révisé • Grande affectation du sol institutionnelle et publique et densité d'occupation • Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol institutionnelle et publique • Équipements et infrastructures à la vie communautaire • *Aire d'aménagement du Programme particulier d'urbanisme (PPU) en vigueur pour le centre-ville* Règlement de zonage • Reconnaître des zones institutionnelles et publiques en concordance aux affectations institutionnelles et publiques • Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones institutionnelles et publiques Règlement sur les PIIA • Actualiser le cadre normatif connu au règlement sur les PIIA Plan d'action • Mettre à jour le Programme particulier d'urbanisme (PPU) au centre-ville • Réévaluer le programme de revitalisation actuellement en application sur la rénovation des services privés existants ou le développement de nouveaux services privés au centre-ville • Collaborer avec la Société québécoise des infrastructures (SQI) pour la rénovation du palais de justice	X	X	

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre *(Amendement 2021-02)*	Développement durable		
Action	**Domaine d'intérêt**	**Secteur concerné**		**Dynamique**	**Entreprenante**	**Attirante**		**Cadre de vie (milieu naturel et bâti)**	**Milieu de vie (environnement social et culturel)**	**Niveau de vie (développement économique)**
L'industriel										
Favoriser *(Amendement 2021-02)* **Prévoir** *(Amendement 2021-02)* **Maintenir**	l'implantation des grandes entreprises industrielles l'implantation des entreprises manufacturières (transformation et fabrication), de transport, des services pour les bâtiments et les édifices de certains services professionnels en lien avec le génie, la recherche et l'éducation, l'implantation des entreprises (fabrication de machinerie, transport, entreposage, construction, services commerciaux, etc.)	à même une partie des terrains acquis de Produits forestiers Résolu (parc industriel 1) le long du boulevard Horace-J.-Beemer, de la rue Thomas-Jamme et sur une partie des terrains acquis de Produits forestiers Résolu (parc industriel 1) dans les parcs industriels 2 et 3 (routes de l'aéroport et Sainte-Hedwidge, rues Langevin, Castonguay et Saint-Dominique)	• Favoriser le développement économique sur le territoire de la municipalité • Planifier les aires industrielles en vue de rentabiliser les infrastructures et services publics existants • Offrir des espaces industriels et des conditions favorables pour l'implantation des entreprises • Susciter la création d'emplois et les retombées fiscales des implantations industrielles • Améliorer le design (aspect physique) des aires industrielles existantes par le contrôle de l'entreposage et de l'aménagement paysager • Maintenir les incitatifs à l'établissement et à l'investissement à Roberval	X	X	X	Plan d'urbanisme révisé • Grande affectation du sol industrielle et densité d'occupation • Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol industrielle Règlement de zonage • Diviser le territoire industriel en zones • Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues • Contrôler l'entreposage en façade des entreprises et obliger la mise en place d'un aménagement paysager • Inclure les dispositions connues au document complémentaire touchant les aires industrielles Plan d'action • Réévaluer les Incitatifs en place sur l'établissement et l'investissement dans le parc industriel • Produire une étude pour améliorer l'esthétique des parcs industriels 2 et 3 • Mettre en place un programme d'aide financière pour améliorer l'esthétique des bâtiments et des terrains dans les parcs industriels 2 et 3	*X*		*X*

Grande orientation d'aménagement			*Objectif*	*Vision stratégique* (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement Durable		
Action	**Domaine d'intérêt**	**Secteur concerné**		**Dynamique**	**Entreprenante**	**Attirante**		**Cadre de vie (milieu naturel et bâti)**	**Milieu de vie (environnement social et culturel)**	**Niveau de vie (développement économique)**
Le tourisme										
Poursuivre **Promouvoir** **Poursuivre** **Bonifier** **Améliorer** **Développer** **Valoriser**	le développement le développement de l'hébergement et de la restauration le développement du circuit patrimonial le tracé de la véloroute des Bleuets les réseaux de motoneige et de quad le plein potentiel récréatif à des fins récréatives	de la bordure lacustre dans le centre-ville au centre-ville dans le centre-ville (partie arrière de l'Hôtel-Dieu et des Augustines, partie arrière du palais de justice jusqu'à l'école Notre-Dame) et la mise en place d'un accès sécuritaire au camping du Mont-Plaisant dans le noyau urbain de la Pointe-Scott les abords de la rivière Ouiatchouaniche	• Consolider l'appellation « Capitale mondiale de la natation longue distance en eau libre » avec la Traversée internationale du lac Saint-Jean • Augmenter l'accessibilité aux berges du lac Saint-Jean et de la rivière Ouiatchouaniche • Tirer profit de la localisation de Roberval au centre des principaux produits d'appels touristiques que sont le Zoo sauvage de Saint-Félicien, la communauté ilnu de Mashteuiatsh, le Village historique de Val-Jalbert, l'Ermitage Saint-Antoine de Lac-Bouchette et le lac Saint-Jean • Promouvoir l'unicité offerte par le centre-ville de Roberval (et son patrimoine) qui est le seul directement riverain au lac Saint-Jean parmi l'ensemble des municipalités du Lac-Saint-Jean • Promouvoir sur les plans régional et national la marina et sa capitainerie • Accroître les retombées économiques de la véloroute des Bleuets et des sentiers de motoneige et de quad • Développer le plein potentiel touristique de la ville • Augmenter la durée de séjour des touristes dans la municipalité • Favoriser le développement économique du milieu	X	X	X	Plan d'urbanisme révisé • Grande affectation du sol récréative et densité d'occupation • Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol récréative • Zones à protéger pour le centre-ville de Roberval et les abords de la véloroute des Bleuets • Réseaux de transport (circuit cyclable, motoneige et quad) • Équipements et infrastructures communautaires Règlement de zonage • Reconnaître des zones récréatives pour les différents attraits touristiques, les abords de la rivière Ouiatchouaniche et les coulées présentes dans les développements résidentiels • Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones récréatives retenues • Reprendre le cadre normatif connu au document complémentaire pour protéger les abords du corridor panoramique et de la véloroute des Bleuets Programme particulier d'urbanisme • Délimiter à la Pointe-Scott, une aire d'aménagement devant faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme PIIA • Actualiser le cadre normatif connu au règlement sur les PIIA pour le centre-ville • Élaborer des objectifs et critères d'évaluation à l'approche du Village historique de Val Jalbert Plan d'action • Soutenir les organisateurs de la Traversée internationale du lac Saint-Jean • Réalisation des plans et devis, attache du financement et réalisation des aménagements pour déplacer le tracé de la véloroute des Bleuets dans le centre-ville • Étude de faisabilité des sentiers de motoneige et de quad entre le centre-ville et l'Hôtel Château de Roberval • Étude de préfaisabilité pour un déplacement de la voie ferrée dans le secteur de la Pointe-Scott	X		X

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement durable		
Action	**Domaine d'intérêt**	**Secteur concerné**		**Dynamique**	**Entreprenante**	**Attirante**		**Cadre de vie (milieu naturel et bâti)**	**Milieu de vie (environnement social et culturel)**	**Niveau de vie (développement économique)**
Le patrimoine, le culturel et le récréatif										

Protéger et mettre en valeur
 	
Optimiser
	le patrimoine historique, culturel, esthétique et écologique
	
	l'utilisation des équipements et infrastructures récréatifs et culturels
		de la ville de Roberval
		
		présents sur le territoire de la ville
			• Sauvegarder et valoriser le cadre bâti du centre-ville
			• Protéger les patrimoines immobiliers religieux et institutionnels présents au centre-ville
			• Assurer une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments, de l'affichage et des nouvelles interventions physiques dans le tissu urbain de la municipalité
			• Préserver les sites archéologiques présents sur le territoire de la municipalité
			• Protéger et mettre en valeur la qualité du paysage (corridor panoramique) offert le long de la route 169, de la rue Brassard, du boulevard Saint-Joseph, du boulevard Horace-J.-Beemer et de la route de Sainte-Hedwidge
			• Régir l'affichage le long du corridor panoramique
			• Régir l'entreposage extérieur
			• Atténuer l'impact visuel de certains usages (sablières, gravières, carrières, industriels, commerciaux)
			• Maintenir les niveaux de services à la population
			• Offrir des équipements et des services municipaux de qualité
			• Maintenir les politiques municipales touchant les équipements et infrastructures communautaires
			• Maximiser l'utilisation des équipements et infrastructures de loisir et communautaires
				X	X	X	Plan d'urbanisme révisé
							• Zones à rénover, à restaurer et à protéger
							• Équipements communautaires et infrastructures
							• Zone PPU centre-ville
							
							Règlement de zonage
							• Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur :
							  • l'affichage
							  • la protection du corridor routier panoramique
							  • la protection des perspectives visuelles
							  • les dispositions relatives au centre-ville
							  • les sites archéologiques et aux secteurs de concentrations de sites archéologiques
							  • les églises
							  • les milieux humides
							
							Règlement sur l'entretien des bâtiments
							
							Règlement sur les PIIA
							• Actualiser le cadre normatif connu au règlement sur les PIIA pour le centre-ville
							• Élaborer des objectifs et critères d'évaluation à l'approche du Village historique de Val Jalbert
							
							Plan d'action
							• Compléter le réseau des Bronzes
							• Promouvoir l'utilisation du circuit interactif patrimonial
							• Poursuivre les mesures incitatives à la rénovation patrimoniale au centre-ville (SARP)
							• Rénover le centre culturel et communautaire
							• Aménager les parcs de quartier prévus dans les développements résidentiels
								X	X	

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement Durable		
Action	**Domaine d'intérêt**	**Secteur concerné**		**Dynamique**	**Entreprenante**	**Attirante**		**Cadre de vie (milieu naturel et bâti)**	**Milieu de vie (environnement social et culturel)**	**Niveau de vie (développement économique)**
La villégiature										
Consolider	le développement de la villégiature	sur le territoire municipal : • en bordure du lac Saint-Jean • dans les rangs III et IV • le long de la rivière Ouiatchouaniche (section sud entre le pont et la route 169 jusqu'à la rue Saint-Dominique); • en bordure du chemin de la Croix et de la route Allaire	• Maximiser les retombées économiques • Permettre une transformation des chalets et des résidences de villégiature en résidences permanentes strictement dans les secteurs de villégiature en bordure du lac Saint-Jean • Accroître la valeur foncière du parc immobilier présent dans les secteurs de villégiature privée, en copropriété ou locative • Maintenir la politique adoptée par la Ville concernant le retour de la taxe dans les secteurs de villégiature • Appuyer toute initiative visant la naturalisation de la zone riveraine des lacs et des cours d'eau artificialisés dans les secteurs de villégiature • Améliorer la qualité des secteurs existants de villégiature • Éviter la propagation d'algues bleu-vert dans les plans d'eau • Mettre aux normes les installations sanitaires existantes des chalets, maisons de villégiature et résidences permanentes dans les secteurs de villégiature • Garantir le respect de la réglementation municipale applicable aux cours d'eau et aux lacs (rives, littoral, installations sanitaires)	X	X	X	Plan d'urbanisme révisé • Grande affectation du sol de villégiature et densité d'occupation pour les secteurs de villégiature existants en bordure du lac Saint-Jean, le long de la rivière Ouiatchouaniche et dans le secteur du rang Hilaire-Hudon • Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol récréative Règlement de zonage • Reconnaître des zones de villégiature pour les différents secteurs de villégiature privée • Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones de villégiature liés à la villégiature privée • Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire Plan d'aménagement d'ensemble • Délimiter à la Pointe-Scott, une aire d'aménagement devant faire l'objet avant tout développement du dépôt et de l'acceptation par le conseil municipal d'un plan d'aménagement d'ensemble Plan d'action • Reconduire le programme de retour des taxes foncières dans les secteurs de villégiature privée • Analyser l'opportunité de se doter d'une politique concernant la desserte des services dans les secteurs de villégiature	X	X	X
Soutenir	les projets de développement de la villégiature en copropriété ou locative	dans le secteur de la Pointe-Scott								

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le milieu agricole										
Favoriser	la protection et la mise en valeur du territoire agricole	de la ville	• Accorder la priorité aux activités et aux exploitations agricoles • Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture • Promouvoir la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles • Favoriser le développement économique de la municipalité • Mettre en valeur les sols agricoles de bonne qualité • Conserver les ressources agricoles de très bon potentiel • Protéger et mettre en valeur les paysages offerts par le milieu agraire • Mettre en valeur le cachet rural de municipalité • Favoriser le développement de l'agrotourisme	X	X	X	Plan d'urbanisme révisé • Grande affectation du sol agricole (secteurs dynamique, viable et en dévitalisation) • Grande affectation du sol agroforestière • Dispositions spécifiques (critères) aux usages dans l'affectation agricole compte tenu des secteurs dynamique, viable et agricole • Densités d'occupation des affectations du sol • Zones à protéger pour les paysages agraires Règlement de zonage • Diviser le territoire agricole en zones qui tiennent compte des secteurs dynamique, viable et en dévitalisation • Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues • Inscrire dans le règlement de zonage le cadre normatif connu au document complémentaire sur la cohabitation des usages en zone agricole • Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire Règlement de lotissement • Retenir des normes de lotissement pour des lots non desservis seulement Plan d'action • Négocier avec la CPTAQ et le milieu agricole les demandes à portée collective sur les îlots déstructurés et les grands ensembles	X		X

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le milieu forestier										
Protéger et mettre en valeur	le milieu forestier	de la municipalité	• Soutenir le développement du territoire forestier privé et public • Encourager l'aménagement de la forêt privée à l'intérieur de la municipalité • Assurer une utilisation polyvalente du milieu forestier • Favoriser l'utilisation du bois dans les constructions publiques et institutionnelles • Encourager le développement de la filière énergétique de la biomasse	X			Plan d'urbanisme révisé • Grandes affectations du sol agroforestière et forestière et leurs densités d'occupation • Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans les grandes affectations agroforestière et forestière • Densités d'occupation du sol pour les grandes affectations agroforestière et forestière Règlement de zonage • Diviser le territoire forestier en zones • Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues • Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire Règlement de lotissement • Retenir des normes de lotissement pour des lots non desservis seulement	X		X

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement Durable		
Action	**Domaine d'intérêt**	**Secteur concerné**		**Dynamique**	**Entreprenante**	**Attirante**		**Cadre de vie (milieu naturel et bâti)**	**Milieu de vie (environnement social et culturel)**	**Niveau de vie (développement économique)**
Les voies de circulation et les réseaux de transport										

Améliorer	les voies de circulation et les réseaux de transport	sur le territoire municipal	• Confirmer comme route nationale la route 169 et comme collectrices, le boulevard Horace-J.-Beemer et la route de Sainte-Hedwidge
			• Consolider le développement de l'aéroport de Roberval
			• Mettre en place le boulevard urbain selon le tracé retenu
			• Aménager des rues résidentielles fonctionnelles selon les nouveaux patrons de développement (récupération des eaux de pluie, design, etc.) dans le prolongement des développements résidentiels existants
			• Aménager des espaces de stationnement au centre-ville sans augmenter les îlots de chaleur
			• Consolider les réseaux récréatifs de la véloroute des Bleuets, de la motoneige et du quad
			• Aménager les terrains du Canadien National situés sur la rue Scott
			• Favoriser le covoiturage et le transport collectif
			• Mettre en place un réseau de transport actif (piétonnier, cyclable, pédestre, ski de fond, raquette)
			• Permettre un accès à la route 169 pour l'aire industrielle de la communauté autochtone de Mashteuiatsh (prolongement de la rue Mahikan)
			• Améliorer l'intersection des routes 169 et Sainte-Hedwidge et l'accès l'usine des Produits Gilbert Inc
			• Relocaliser la voie ferrée dans le secteur nord du tissu urbain afin de desservir adéquatement l'aire industrielle sur le boulevard Horace-J.-Beemer (parc industriel 1) et développer à des fins récréatives le secteur de la Pointe-Scott
					X	X	Plan d'urbanisme révisé
							• Grande affectation agricole en limite de la nouvelle desserte pour l'aire industrielle de Mashteuiatsh
							• Voies de circulation et réseau de transport
							
							Règlement de zonage
							• Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur les dispositions relatives :
							  • aux voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau
							  • aux sites à contrainte anthropique pour les sentiers récréatifs de motoneige et de VTT
							  • aux implantations en bordure du réseau routier et des voies ferrées
							  • à l'affichage et aux usages aux abords du circuit cyclable
							  • à la protection du corridor routier panoramique
							• Prohiber l'implantation de résidences permanentes là où l'entretien à l'année des chemins et routes n'est pas assuré par la Municipalité
							
							Plan d'action
							• Production d'une étude paysagère des abords de l'ancienne gare sur la rue Scott
							• Réaliser le boulevard urbain
							• Confectionner les plans et devis, attacher le financement et réaliser les améliorations à la véloroute des Bleuets
							• Réaliser les aménagements des sentiers de motoneige et de quad entre le centre-ville et l'Hôtel le Château Roberval
							• Réaliser les rues des développements résidentiels selon la programmation retenue
							• Poursuivre les discussions avec le MTMDET pour l'aménagement d'un carrefour giratoire à l'intersection de la route 169 et de la route de Sainte-Hedwidge
								X	X	

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement Durable		
Action	**Domaine d'intérêt**	**Secteur concerné**		**Dynamique**	**Entreprenante**	**Attirante**		**Cadre de vie (milieu naturel et bâti)**	**Milieu de vie (environnement social et culturel)**	**Niveau de vie (développement économique)**
Les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution										

Favoriser	le développement cohérent et ordonné des réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution	sur le territoire municipal	• Confirmer la présence des réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution
			• Régir l'emplacement de nouvelles tours de télécommunication
			• Poursuivre la politique retenue concernant la desserte en cour arrière (ligne arrière des lots) des réseaux de distribution de l'électricité, de communication et de câblodistribution
					X	X	Plan d'urbanisme révisé
							• Réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution
							
							Règlement de zonage
							
							• Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur :
							  • les contraintes anthropiques sur les réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunication
							  • aux éoliennes
							  • la protection des perspectives visuelles
							
							Plan d'action
							• Rencontres au besoin avec les fournisseurs de services
								X	X	

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et [illegible])	Niveau de vie (développement économique)
Les zones de contraintes naturelles et anthropiques										
Réglementer	le développement dans et en limite des zones de contraintes naturelles et anthropiques	sur le territoire de la municipalité	• Assurer la protection des personnes et des biens • Assurer aux citoyens un environnement sain, sécuritaire et absent de nuisances • Assurer la sécurité publique, la santé publique et le bien-être de la population • Contrôler l'implantation de tout nouvel usage ou nouvelle construction en limite des secteurs à risques ou de nuisances	X	X	X	Plan d'urbanisme révisé • Zones à rénover, à restaurer et à protéger Règlement de zonage • Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur : o la protection des rives et du littoral o les plaines inondables o les zones de mouvement de sol o les voies privées ou publiques en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau o les sites d'enfouissement de résidus ligneux o les sites d'extraction o les lieux d'enfouissement sanitaire o les sentiers de motoneige et de quad o les implantations en bordure du réseau routier et des voies ferrées o les éoliennes	X	X	

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Les réseaux d'aqueduc et d'égouts										
Maximiser	la gestion des réseaux d'utilité publique	de la municipalité	• Procéder à la correction du réseau d'aqueduc et d'égouts dans les secteurs identifiés au plan d'intervention • Prévoir la desserte en infrastructures d'utilité publique dans les nouveaux secteurs résidentiels (rues Marcel-Leblanc, Olivier-Guimond, des Marguerites, etc.) selon la programmation retenue • Rationaliser l'ensemble de l'utilisation du réseau d'aqueduc (ex. : campagne de sensibilisation, compteurs d'eau, etc.); • Aménager une conduite de refoulement des égouts pour le Village historique de Val-Jalbert • Protéger la prise d'eau			X	Plan d'urbanisme révisé • Principaux réseaux d'aqueduc et terminaux d'aqueduc et d'égouts Règlement de zonage • Inclure au règlement de zonage les dispositions relatives aux prises d'eau potable et aux aires de protection Plan d'action • Réaliser les travaux de correction des réseaux d'aqueduc et d'égout selon la programmation retenue au plan d'intervention • Lorsque requis, conclusion d'ententes avec des promoteurs pour la réalisation de travaux municipaux (développement résidentiel)	X		X

4 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept de l'organisation spatiale présente sous forme schématique les grandes orientations de l'aménagement du territoire poursuivies par la Municipalité. Ces grandes orientations du territoire ont trait aux vocations, à l'organisation et à la structuration du territoire (voir carte 5). Le concept d'organisation spatiale réfère également aux trois dimensions du développement durable que sont les dimensions environnementales (cadre de vie), sociale (milieu de vie) et économique (le niveau de vie).

Pour le milieu urbain, le concept retenu prévoit une consolidation du développement des fonctions institutionnelle, de services et commerciale au centre-ville. Cette intention est l'une des plus importantes pour les élus municipaux dans le présent plan d'urbanisme. Elle s'inscrit dans une stratégie de revitalisation du centre-ville qui demande une révision en profondeur du programme particulier d'urbanisme. En complément aux fonctions institutionnelle, de services et commerciale, la fonction résidentielle est aussi présente dans le concept d'organisation spatiale pour le centre-ville. En plus, cette dernière fonction prend place également aux extrémités est et ouest du boulevard Saint-Joseph et de la rue Paradis. Le patrimoine au centre-ville représente également un axe important de développement de la ville dont le concept d'organisation spatiale tient compte.

Ce dernier concept valorise aussi les nombreux accès publics que compte la ville en bordure du lac Saint-Jean. Des aires récréatives sont ainsi retenues pour chacun de ces espaces dont les plus importants sont ceux de la marina (et de sa nouvelle capitainerie) et de la Pointe-Scott. L'ensemble de ces espaces structure le territoire en bordure du lac Saint-Jean. Ils permettent aux différentes clientèles des accès à cette immense mer intérieure pour la pratique de leurs activités de loisir et de détente.

Au cours des années, les réseaux de transports ont structuré le développement des fonctions urbaines de la ville de Roberval. Au début, la venue du chemin de fer a permis un essor économique de Roberval. Tout un chacun voulait s'implanter en limite de ce nouveau moyen de communication. La morphologie urbaine de la ville a changé énormément avec la construction du boulevard Marcotte. De voie de contournement à ses débuts, il est devenu un boulevard urbain où de nombreuses utilisations de l'espace urbain y sont observées (résidences, commerces, services, etc.). Aujourd'hui, il est un incontournable pour les investisseurs qui désirent avoir plus de visibilité pour leurs places d'affaires. Plusieurs commerces ont tiré profit de cette localisation.

Le concept d'organisation spatiale tient donc compte de cette réalité. Ainsi, les abords du boulevard Marcotte sont voués au développement du commerce routier et des grandes surfaces. Plusieurs endroits le long de ce principal lien routier de la ville sont affectés au développement de ces activités commerciales. Le « Carrefour Jeannois » et ses environs figurent aussi comme un pivot du développement commercial. Pour le futur, la Ville entend consolider ce secteur à cette fin.

La fonction résidentielle prend place à plusieurs endroits à l'intérieur du tissu urbain. Sur le plan spatial, cette fonction est la plus importante. Le concept retient donc les espaces déjà construits et la poursuite des développements résidentiels en cours de réalisation. Le développement de cette fonction se limitera toutefois au boulevard urbain qui est prévu contourner le noyau urbain. Ce dernier boulevard projeté vient en somme circonscrire les espaces de développement des fonctions urbaines du milieu rural. Dans le concept, il est retenu l'accessibilité à ce dernier boulevard que par des collectrices. Un

espace commercial est retenu au concept le long de l'avenue Roberval à l'approche du boulevard urbain. Enfin, les principales coulées sont valorisées pour des fins récréatives et des réseaux (piétonniers, cyclable, etc.) viendront se greffer à ceux prévus dans les différents quartiers résidentiels.

Historiquement, la ville de Roberval a joué un rôle important pour la fourniture de services (publics et privés) à la population. Jadis, elle a même été le chef-lieu de l'ensemble de la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean. Aujourd'hui, la fonction institutionnelle est encore bien présente (santé, justice, éducation, etc.). Le concept d'organisation spatial retenu entend donc consolider la vocation de pôle de services à la ville de Roberval. L'ensemble des espaces utilisés à des fins institutionnelles et publiques est ainsi confirmé.

De même, au niveau local, un secteur récréatif est retenu le long du boulevard de la Jeunesse où prennent place le centre sportif Benoît-Lévesque, la maison des jeunes et les différents terrains pour la pratique du baseball, du basketball, du soccer, du tennis et du skate.

Deux secteurs sont retenus sur le plan industriel. Le premier est presque tout développé et se localise dans l'espace situé entre la route de l'Aéroport et la route de Sainte-Hedwidge. De son côté, le deuxième secteur est en développement et se localise en bordure du boulevard Horace-J.-Beemer.
(Amendement 2019-19)

Pour le milieu rural, la traduction conceptuelle des grandes orientations de l'aménagement du territoire prévoit une utilisation intensive du milieu à des fins agricoles et forestières. Dans le domaine agricole, par cette reconnaissance, la Ville souhaite accorder la priorité aux activités et aux exploitations agricoles, assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture, promouvoir la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles, favoriser le développement économique de la municipalité, mettre en valeur les sols agricoles de bonne qualité, conserver les ressources agricoles de très bon potentiel, protéger et mettre en valeur les paysages offerts par le milieu agraire, mettre en valeur le cachet rural de la ville et enfin favoriser le développement de l'agrotourisme.

Pour le domaine forestier, les élues et élus municipaux souhaitent soutenir le développement du territoire forestier privé et public, assurer une utilisation polyvalente du milieu forestier, favoriser l'utilisation du bois dans les constructions publiques et institutionnelles et encourager le développement de la filière énergétique de la biomasse.

Pour la villégiature, la Ville vise deux intentions d'aménagement. La première de celle-ci est de consolider le développement de la villégiature en bordure du lac Saint-Jean et de la rivière Ouiatchouaniche, dans les rangs III et IV. Quant à elle, la deuxième est de retenir dans le secteur de la Pointe-Scott, des espaces pour le développement de projets de développement de la villégiature en copropriété ou locative.

Enfin, le territoire municipal se structure à partir des différents réseaux de communication présents. Ainsi, le concept retient le réseau routier supérieur, le chemin de fer et l'aéroport de Roberval. Aussi, des réseaux récréatifs ont pris place au cours des années dont le concept se doit de figurer (véloroute des Bleuets, motoneige, quad), car important au développement de la municipalité.

Carte 5

5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ D'OCCUPATION

Un plan d'urbanisme doit comprendre :

Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation

(L.A.U. art. 83 par. 2)

Les grandes affectations du sol et leur densité d'occupation réfèrent à l'une des composantes obligatoires du plan d'urbanisme. Chaque grande affectation du sol représente la vocation d'une partie de territoire à des groupes d'usages ou de constructions ou à des usages ou constructions déterminées. Ces grandes affectations du sol sont une traduction spatiale des grandes orientations de l'aménagement du territoire retenues par les élus et élues municipaux. De son côté, une densité d'occupation du sol se définit comme une mesure quantitative de l'intensité de l'occupation du sol. Chaque densité d'occupation du sol est exprimée sous forme d'un rapport entre des éléments occupant un espace et une unité de territoire.

Au total, le présent plan d'urbanisme comprend 10 grandes affectations du sol (feuillets A et B). Ces grandes affectations du sol sont les suivantes :

- Grande affectation du sol résidentielle;
- Grande affectation du sol commerciale;
- Grande affectation du sol institutionnelle et publique;
- Grande affectation du sol industrielle;
- Grande affectation du sol récréative;
- Grande affectation du sol de villégiature;
- Grande affectation du sol agricole;
- Grande affectation du sol agroforestière;
- Grande affectation du sol forestière;
- Grande affectation du sol de conservation.

Pour chacune des grandes affectations du sol, ce chapitre précise la problématique, les orientations et objectifs poursuivis par les élus locaux, la définition donnée de même que les caractéristiques et la densité d'occupation prévue, les usages, constructions, ouvrages et activités compatibles, la délimitation géographique et enfin les critères d'aménagement particuliers applicables.

5.1 Grande affectation du sol résidentielle

5.1.1 Problématique

Succinctement, les éléments de constats et de problématiques sont les suivants :

- Au cours des dernières décennies, la ville de Roberval a concentré le développement de la fonction résidentielle à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation. Pour la période 1999-2013, 221 résidences ont été construites à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sur un total de 264 résidences. Pour la période 2009-2013, la moyenne des constructions résidentielles a été de 20 résidences par année;
- De façon générale, la densité d'occupation du sol résidentielle est très faible. Quelques secteurs épars font voir des concentrations d'immeubles multifamiliaux (rue des Roses, rue des Lilas et boulevard Olivier-Vien). Ailleurs, des insertions ont été pratiquées ici et là afin de répondre aux demandes ponctuelles des promoteurs. Certaines insertions posent un problème de cohabitation (L'Émeraude et résidences sur la rue des Tulipes);
- Sur les 3 015 unités d'évaluation résidentielle que compte le sommaire du rôle d'évaluation, 2 411 unités sont des unités résidentielles d'un logement (unifamilial). À cela, il s'ajoute 157 unités de villégiature, surtout localisées en bordure du lac Saint-Jean;
- Actuellement, Roberval est très bien pourvue en espace pour assurer le développement des résidences unifamiliales et jumelées;
- En 2011, Roberval s'est dotée d'une politique sur les ententes relatives à des travaux municipaux. Dans le passé, la Ville réalisait l'ensemble des travaux : au cours de la dernière année où la Ville a réalisé les travaux, les promoteurs défrayaient 70 % des coûts totaux des travaux et la Ville 30 %. Depuis 2011, les promoteurs réalisent les travaux d'infrastructures et s'engagent à les remettre à la municipalité. La Ville se garde les travaux de superstructures.;
- Le secteur le plus recherché par la clientèle au cours des dernières années est celui de la rue Moreau. En 2012, l'ensemble de la rue a été développé. Aujourd'hui, il ne reste presque plus de terrains à construire sur les 31 terrains desservis à l'origine. La configuration de ce développement (terrains profonds, finalisation du développement en cul-de-sac), la présence de coulées à être valorisées à des fins récréatives et l'application d'un cadre normatif novateur sont des éléments qui ont permis le développement rapide de ce secteur. Dans le même secteur, un projet de développement sur la rue Marcel-Leblanc est à l'étude;
- La clientèle est moins attirée par le développement de la rue Guay. Sur les 20 terrains développés en 2011, il reste encore 16 terrains disponibles pour la vente. Ce développement se trouve en milieu ouvert (aucun boisé), ce qui peut retarder son développement. La Ville a modifié dernièrement sa planification afin de permettre des unités résidentielles jumelées dans ce secteur. Elle entend également aménager une zone tampon sur les terrains que le promoteur lui a cédés pour des fins de parcs. Cet aménagement devrait inciter la construction sur les terrains desservis;
- Un développement résidentiel est commencé sur la nouvelle rue Olivier-Guimond. Au total, neuf terrains sont disponibles (six pour des résidences unifamiliales et trois pour des jumelées);
- Il existe un manque d'espaces pour le développement de triplex et le multifamilial. La Ville entend offrir des espaces avec une partie des terrains qui lui sera cédée par le CIUSSS du Saguenay–Lac-Saint-Jean sur la rue Rolland (ancien CRDIDET);

- Le centre-ville de Roberval compte sur la présence de résidences de très grande qualité au niveau architectural. Ces résidences s'insèrent à d'autres bâtiments institutionnels et de services présents au centre-ville de Roberval. Le patrimoine bâti du centre-ville offre un énorme potentiel d'interprétation. Les résidences patrimoniales se trouvent le long du boulevard Saint-Joseph et dans les rues transversales entre ce dernier boulevard et la rue Scott. La Ville de Roberval a instauré un circuit patrimonial « interactif » du patrimoine bâti présent dans son centre-ville;
- La Ville de Roberval a mis en place des mesures incitatives pour permettre la rénovation du parc immobilier résidentiel localisé au centre-ville. Il existe le Service d'aide à la rénovation patrimoniale (SARP) et un programme de crédit des taxes foncières pour les projets résidentiels qui génèrent une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation d'un minimum de 50 000 $;
- Dans le passé, un développement périurbain s'est fait le long de l'ancienne route 169. Aujourd'hui, avec le SADR en vigueur, ce type de développement linéaire ne serait plus permis. Il reste quelques terrains à développer le long de la rue Saint-Dominique;
- Il existe sur le territoire urbain et périurbain trois parcs de maisons mobiles. Deux de ces parcs de maisons mobiles n'offrent plus de possibilité de développement, soit celui de l'avenue Roberval et celui situé entre le parc industriel et le camping du Mont-Plaisant sur la route de l'Aéroport. Les terrains du parc de maisons mobiles de l'avenue Roberval sont de dimensions très restreintes. La trame de développement ressemble beaucoup à un terrain de camping. Ce parc est le premier parc de maisons mobiles à avoir vu le jour à Roberval. Le fonds de terre appartient à la Municipalité. L'autre parc de maisons mobiles, situé entre la zone industrielle et le camping Mont Plaisant, s'est développé dans les années 1980 afin de pallier au manque de terrains dans le parc de maisons mobiles adjacent à la Cité étudiante Roberval. Depuis 2015, la Ville offre la possibilité aux locataires d'acquérir leur terrain. Aujourd'hui, le seul parc de maisons mobiles où le développement est possible est celui adjacent à la Cité étudiante Roberval. Ce parc de maisons mobiles offre un bon potentiel de développement pour les prochaines années;
- Depuis quelques années, la Ville a entrepris de rénover ses infrastructures dans le cadre de son Plan d'intervention. Outre le boulevard Marcotte, plusieurs rues résidentielles ont fait l'objet d'interventions. En plus de la rénovation des infrastructures, la largeur des rues a été réduite et les trottoirs inutilisés ont été éliminés au profit d'autres, élargis pour former des parcours cohérents et favoriser le déplacement actif. Les espaces récupérés ont aussi fait l'objet d'un engazonnement et de plantations d'arbres à haute tige. Ces dernières interventions font qu'il est beaucoup plus convivial et intéressant pour les résidents d'y demeurer.

5.1.2 Orientations et objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol résidentielle, la Ville de Roberval souhaite atteindre les orientations et objectifs suivants :

Orientations

- Consolider le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation :
  - sur les rues Moreau, Guay, Olivier-Guimond, Marcel-Leblanc, Allard et Larouche;
  - sur les terrains du prolongement du quartier des fleurs en arrière du centre commercial;
  - sur les terrains de la Pointe-Plate;
  - à l'intérieur du parc de maisons mobiles limitrophe à la Cité étudiante (rue Rémi-Meunier);
  - dans le secteur du Claire Fontaine pour le multifamilial;

- Favoriser la construction de condominiums et d'immeubles multifamiliaux au centre-ville;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti résidentiel du centre-ville.

Objectifs

- Rentabiliser les infrastructures existantes sur les terrains desservis;
- Maximiser l'utilisation des équipements et infrastructures communautaires;
- Offrir des terrains résidentiels répondants aux attentes des différentes clientèles;
- Assurer une offre intéressante en logements (intergénérationnels, sociaux, d'appoint, microloft, etc.) pour les personnes âgées en vue de répondre à la demande (logements locatifs ou en copropriété);
- Préserver et améliorer la qualité du parc immobilier résidentiel existant;
- Poursuivre les mesures incitatives mises en place pour le résidentiel au centre-ville;
- Valoriser les nombreuses coulées présentes dans les développements futurs résidentiels par l'aménagement de sentiers multifonctionnels (cyclable, pédestre, ski de fond, raquette, interprétation, etc.);
- Réserver la partie avant de l'ancien Centre de réadaptation en déficience intellectuelle et en troubles envahissants du développement (CRDITED) pour la mise en place d'habitations multifamiliales;
- Favoriser la mixité des usages au centre-ville;
- Attirer de futurs résidents;
- Développer les déplacements actifs.

5.1.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol résidentielle correspond à des terrains pour lesquels la vocation dominante est attribuée au développement résidentiel. Cette grande affectation du sol retient des territoires occupés ou qui seront occupés par la fonction résidentielle et autres usages complémentaires (garage, remise, piscine, etc.).

Également, ces territoires peuvent faire l'objet d'autres usages et constructions compatibles avec la dominance résidentielle (services professionnels, commerces de détail, salons de coiffure, etc.).

Caractéristiques

Les secteurs résidentiels à Roberval révèlent des résidences de tout gabarit (unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale, multifamiliale, etc.). Par opposition au milieu rural, les secteurs résidentiels se retrouvent en milieu desservi par les infrastructures d'utilité publique et partagent les mêmes espaces que d'autres fonctions à caractère urbain (commerciale, institutionnelle, publique, industrielle, etc.). Certaines résidences font l'objet d'une occupation mixte (usages résidentiel et de services, etc.) tandis que d'autres ont été transformées en commerces.

Densité d'occupation

La densité d'occupation des secteurs résidentiels est variable et est établie en fonction de catégories de densité :

Catégorie de densité	Logement	Superficie lot	
		Minimale (m^2)	Maximale (m^2)
Faible	1	500	1 200
Moyenne	1	333	500
Forte	1	250	333

5.1.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Habitations unifamiliales isolées, jumelées ou en rangées (hauteur maximale deux étages ou 12 m de hauteur);
- Habitations bifamiliales isolées ou jumelées (hauteur maximale deux étages ou 12 m de hauteur);
- Habitations trifamiliales isolées ou jumelées (hauteur maximale 2,5 étages ou 12 m de hauteur);
- Habitations multifamiliales (hauteur maximale 3,5 étages ou 13 m de hauteur);
- Usages et construction liés à l'exploitation de résidences pour aînés (hauteur maximale 3,5 étages ou 13 m de hauteur);
- Usages et constructions complémentaires à l'habitation (remise, garage, piscine, etc.);
- Usages et constructions liés aux services sociaux, soins de santé, communautaires, funéraires et crémations;
- Usages, constructions et activités liés à des entreprises commerciales;
- Usages professionnels (dentistes, avocats, médecins, etc.) à l'intérieur des résidences (superficie d'occupation maximale de 25 % de la superficie totale de plancher de la résidence);
- Usages et constructions commerciaux à l'intérieur des résidences (superficie maximale d'occupation de 60,0 m^2 de la superficie totale de la résidence) de nature à desservir les secteurs résidentiels (dépanneur de quartier);
- Usages, constructions et activités liés à des associations civiques, sociales ou fraternelles;
- Usages et constructions agricoles sur les lots et terrains déjà utilisés à cette fin;
- Les auberges et les gîtes touristiques, ainsi que les usages secondaires (studio de massothérapie, kiosque de vente des produits du terroir, confiserie, salle de réunion avec service de traiteur, etc.) en lien avec ces usages;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés aux commerces de services le long du boulevard Saint-Joseph, de la rue Brassard, quelques sections du boulevard Marcotte et des rues Scott, Paradis et une partie de l'avenue Auger;
- Usages et constructions agricoles;
- Parcs et espaces verts.

5.1.5 Délimitation géographique

De façon générale, les aires connues sous la grande affectation du sol résidentielle se situent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville (centre-ville, développements entre le centre-ville et le boulevard Marcotte, développements à l'ouest du boulevard Marcotte, quartier des fleurs,

quartier des artistes, quartier des élus et élues, nouveaux développements résidentiels, etc.). Il existe également une telle grande affectation du sol pour la rue Saint-Dominique.

5.1.6 Critères d'aménagement particuliers

- Pour améliorer la qualité esthétique des développements résidentiels (existants ou projetés), il est requis la mise en place d'aménagements paysagers appropriés;
- La plantation de peupliers (peupliers faux-trembles, liard, etc.), saules à haute tige et érables argentés sera réglementée de manière à prévenir ou minimiser les dommages pouvant survenir à proximité des réseaux souterrains (aqueduc, égouts, etc.) et des infrastructures;
- Le lotissement des rues et l'implantation des bâtiments devront se faire dans l'optique d'une utilisation maximale de l'énergie passive (ensoleillement);
- Prévoir la mise en place d'une zone tampon le long du boulevard urbain projeté (rocade);
- Les coulées présentes dans les nouveaux développements résidentiels devront être valorisées à des fins récréatives;
- Les nouveaux développements résidentiels devront être effectués dans le respect des nouvelles techniques concernant la gestion durable des eaux de pluie.

5.1.7 Zones d'aménagement prioritaire et zones de réserve à l'urbanisation

En référence au premier paragraphe de l'article 6 de la LAU, la MRC a porté au SADR pour la Ville de Roberval, des zones d'aménagement prioritaire et de réserves à l'urbanisation. Ces zones découlent des demandes soumises par le MAMOT dans ses avis sur la gestion de l'urbanisation. Dans les faits, l'identification et la localisation de ces zones représentaient une obligation gouvernementale pour l'entrée en vigueur du SADR.

Dans le cas de la Ville de Roberval, dix zones d'aménagement prioritaires et sept zones de réserves à l'urbanisation ont été portées au SADR. L'identification et la localisation de ces zones se sont effectuées en étroite collaboration avec la Ville et répondent à ses besoins résidentiels pour les 15 prochaines années. Celles-ci demandent cependant un ajustement du périmètre d'urbanisation de la ville. Pour ce faire, la MRC entend mener des négociations avec la CPTAQ. Roberval participera également à ces négociations.

Le document complémentaire qui accompagne le SADR comprend des dispositions relatives aux zones d'aménagement prioritaires et de réserves à l'urbanisation. Ces dispositions établissent les modalités concernant le développement à l'intérieur de ces zones. Le présent PUR reprend ces modalités en faisant les adaptations nécessaires.

5.1.7.1 Obligation de développement à l'intérieur des zones d'aménagement prioritaire et des réserves à l'urbanisation

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville où sont identifiées des zones d'aménagement prioritaire et des réserves à l'urbanisation, l'ouverture de nouveaux développements résidentiels est interdite à l'extérieur de ces zones, et ce, malgré la présence d'espaces disponibles ailleurs au sein du périmètre d'urbanisation. Les usages résidentiels pourront cependant être autorisés en bordure d'une rue existante lors de l'entrée en vigueur du SADR de la MRC du Domaine-du-Roy.

5.1.7.2 Usages autorisés dans une réserve à l'urbanisation

Sous réserve des dispositions connues au présent article, aucun développement urbain ne peut être autorisé ou projeté dans une réserve à l'urbanisation telle que délimitée dans le SADR. Les usages et les constructions existants dans ces réserves demeurent toutefois autorisés.

Malgré ce qui précède, à l'intérieur des zones de réserve à l'urbanisation, la Ville de Roberval pourra prévoir à ses instruments d'urbanisme des usages et constructions de nature extensive (sentiers, parcs, etc.), le tout afin de préserver le potentiel de développement de ces espaces.

5.1.7.3 Autorisation de développement dans une réserve à l'urbanisation

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville de Roberval où sont identifiées des zones d'aménagement prioritaire et des réserves à l'urbanisation, l'ouverture de nouveaux développements dans une réserve à l'urbanisation peut être autorisée par l'interversion de terrains de superficie équivalente provenant de la zone d'aménagement prioritaire.

Cette situation peut trouver différentes origines, notamment :

- Les réserves à l'urbanisation sont déterminées à un moment donné par une analyse théorique des réalités territoriales de chacune des municipalités en fonction des croissances observées ou projetées, des tendances et des besoins estimés. Ces réalités peuvent évoluer dans le temps, entraînant la nécessité de revoir la délimitation des réserves et des zones d'aménagement prioritaire;
- Il peut également s'avérer qu'un espace déterminé comme propice au développement ne le soit plus pour des raisons environnementales, financières ou contextuelles. Cette situation exige alors de la Ville un ajustement des zones d'aménagement prioritaire et des réserves à l'urbanisation délimitées pour être en mesure de s'adapter aux conditions changeantes.

5.1.7.4 Procédures relatives à une autorisation de développement dans une réserve à l'urbanisation

5.1.7.4.1 Dépôt et analyse d'une demande d'interversion entre la zone de réserve à l'urbanisation et la zone d'aménagement prioritaire

La Ville de Roberval peut initier une demande par le dépôt à la MRC, d'une résolution adoptée par le conseil municipal et d'un document descriptif et justificatif du projet. Ce document devra contenir minimalement les informations suivantes :

- Une description de la demande ou du projet indiquant les informations pertinentes applicables (ex. : localisation des espaces demandés, superficies, nature du projet, usages projetés, densités résidentielles prévues, nombre de logements estimé, localisation des services municipaux tels les égouts sanitaire et pluvial, ainsi que l'aqueduc);
- Un inventaire des espaces vacants constructibles à l'échelle de la ville;
- Une description de la croissance attendue de la ville en fonction des besoins existants ou projetés en utilisant des données reconnues ou justifiées;

- Les moyens qu'entend utiliser la Ville afin d'assurer l'intégration des projets de développement projetés à sa structure urbaine (forme, fonction, réseau) et la préservation des caractéristiques paysagères locales ou régionales d'intérêt;
- Une cartographie à l'échelle montrant les terrains concernés incluant leur situation géographique dans le périmètre d'urbanisation, le réseau hydrographique, les voies de circulation (routes, pistes cyclables et pédestres), les contraintes naturelles et anthropiques et toute autre information pertinente à la compréhension des composantes impliquées.

Si nécessaire, la demande pourra également contenir des informations sur :

- La rentabilité estimée du projet;
- Une description de la mobilité sur les terrains visés et une analyse des impacts et des connexions existantes ou projetées avec les réseaux de transport des secteurs environnants;
- Toute autre information pertinente comme les infrastructures environnementales requises.

La MRC du Domaine-du-Roy assiste la Ville en lui fournissant les données disponibles.

La MRC analyse la demande de la Ville en fonction des orientations, des objectifs, des critères et du cadre normatif applicable du schéma d'aménagement. Elle émet ensuite un avis à la Ville dans les meilleurs délais.

À la suite d'un avis favorable, la Ville de Roberval peut adopter un règlement de modification de son plan et de ses règlements d'urbanisme en tenant compte des commentaires de la MRC. Le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme modifiés doivent être conformes aux dispositions du schéma d'aménagement en vigueur.

5.1.7.4.2 Conditions relatives à l'interversion de terrains situés en réserve à l'urbanisation

L'interversion des espaces situés en réserve à l'urbanisation contre ceux situés dans une zone d'aménagement prioritaire est possible aux conditions suivantes :

- Le plan et les règlements d'urbanisme de la Ville sont conformes aux dispositions du schéma d'aménagement;
- Les espaces intervertis devront être de superficie équivalente;
- L'espace interverti situé dans la réserve à l'urbanisation devra être considéré dans l'offre en espaces disponibles pour la construction et s'avérer propice à la construction dans une perspective à long terme;
- L'espace interverti situé dans la réserve à l'urbanisation devra être en contiguïté avec la trame urbaine existante et s'avérer une option économiquement appropriée pour le développement, comparativement aux autres espaces libres dans le périmètre d'urbanisation.

Le plan et la réglementation d'urbanisme de la Ville devront être modifiés afin de mettre à jour les nouvelles affectations du sol ainsi que le zonage, et interdire le développement des fonctions urbaines dans la réserve à l'urbanisation résiduelle reformée avec le processus d'interversion, conformément aux dispositions du schéma d'aménagement.

5.2 Grande affectation du sol commerciale

5.2.1 Problématique

Sommairement, les éléments de constats et de problématiques sont les suivants :

- Sous le plan empirique, l'activité commerciale s'est installée dans le centre-ville, le long du boulevard Saint-Joseph. Plusieurs commerces avaient pignon sur rue. En 2016, la réalité est tout autre. La construction du boulevard Marcotte est venue chambouler la concentration commerciale qui était présente au centre-ville. Aujourd'hui, cette fonction est presque absente du centre-ville;
- Actuellement, 6 812,77 m^2 sont vacants au centre-ville. Plusieurs de ces locaux étaient utilisés par des commerces, dont certains de grande surface;
- Le boulevard Marcotte a été construit en 1945. Graduellement, il s'est implanté en bordure de ce boulevard des résidences et des commerces, si bien qu'aujourd'hui l'ensemble des espaces est presque tout développé et la finalité de ce boulevard est un « boulevard urbain »;
- L'entrée sud du boulevard Marcotte jusqu'à la rue Saint-Alphonse est l'affaire des commerces routiers (restauration rapide, concessionnaires automobiles, stations-service, motels, etc.) et des commerces à grande surface (quincailleries, marché d'alimentation). On y trouve également des services professionnels (pharmacie, clinique médicale, agences d'assurances, etc.) et des commerces de détail de toute nature (fleuriste, agence de voyages, etc.). Du côté ouest du boulevard, la fonction résidentielle est encore prépondérante. Il se trouve également de ce côté du boulevard les bureaux du CLSC des Près-Bleus et plus au nord l'école primaire Benoît-Duhamel;
- À l'extrémité nord prend place le centre commercial (Carrefour Jeannois). Cette implantation a eu pour incidence de prolonger les activités commerciales et de services sur cette partie du boulevard Marcotte. Ce dernier est venu concurrencer le centre-ville qui lui était déjà désavantagé par les attraits offerts par le boulevard Marcotte. Le centre commercial permet cependant à la ville de Roberval de se positionner sur le plan territorial au niveau commercial;
- Les abords du centre commercial sont presque tous occupés par des commerces et des services. Durant les années 1980, un important complexe hôtelier s'est implanté en limite de celui-ci (Château Roberval). Toujours durant cette décennie, l'Émeraude a été construite en arrière du centre commercial sur la rue des Roses (résidences pour personnes âgées). S'en est suivi peu après, le développement résidentiel du quartier des fleurs;
- Le développement commercial ne peut plus être prolongé sur le boulevard Marcotte. Il reste quelques espaces à développer (ex. : terrains entre Tim Horton et Tremblay Assurance 5 000, terrains intersection rue Léger et boulevard de l'Anse). Le développement doit donc se faire à même le parc immobilier existant (résidences, commerces, etc.);
- Les commerces présents dans le tissu urbain desservent non seulement la population locale, mais également celle de l'ensemble des municipalités de la MRC du Domaine-du-Roy, voire de la MRC Maria-Chapdelaine. Roberval possède une bonne structure commerciale. En cela, elle joue un rôle de pôle commercial;
- Paradoxalement, plusieurs locaux commerciaux au centre-ville sont vacants. Il en est de même au Carrefour Jeannois. Roberval vit malheureusement l'attractivité de ville de Saguenay (Chicoutimi) au niveau commercial (fuites commerciales). Aussi, le commerce électronique amène son lot de contraintes au développement commercial à Roberval;

- Bien que la ville de Roberval ait fait des efforts importants dans le passé, les espaces de stationnement sont, à certaines périodes de la journée, déficitaires au centre-ville. Également, le stationnement entre les avenues Garnier et Saint-Alphonse est mal aménagé;
- Roberval s'est dotée de mesures incitatives pour encourager les entreprises commerciales à s'établir dans le centre-ville (crédit de taxes, subvention, développement site Internet). Ces mesures s'ajoutent aux crédits de taxes qui sont en application depuis plusieurs années;
- Maxi s'est construit dans un projet de réaménagement majeur. À l'époque, la Ville n'avait pas beaucoup d'outils urbanistiques (seulement le zonage) pour discuter avec le promoteur de l'architecture du bâtiment, de l'aménagement des espaces de stationnement, de l'affichage et de l'aménagement paysager;
- Roberval applique depuis 2013 un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dont un volet touche la construction et l'implantation des commerces à grande surface (1 000 m^2 et plus). La construction de la quincaillerie Home Hardware s'est réalisée dans le respect des objectifs et critères connus à ce règlement.

5.2.2 Orientations et objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol commerciale, la Ville de Roberval souhaite atteindre les orientations et objectifs suivants :

Orientations

- Revitaliser les fonctions commerciales et de services au centre-ville;
- Consolider la vocation de commerces routiers sur le boulevard Marcotte;
- Renforcer comme pôle commercial le secteur du Carrefour Jeannois.

Objectifs

- Favoriser le développement économique sur le territoire de la municipalité;
- Répondre aux besoins de la population locale, régionale ou de transit;
- Confirmer le rôle de la ville de Roberval comme pôle d'activités commerciales;
- Assurer le rayonnement et le dynamisme de Roberval;
- Tirer avantage du positionnement de Roberval au centre du territoire de la MRC du Domaine-du-Roy;
- Redynamiser et stimuler l'activité commerciale au centre-ville;
- Renforcer le pouvoir d'attraction de Roberval sur le plan commercial;
- Conserver les incitatifs à l'établissement et à l'investissement à Roberval;
- Animer le centre-ville de Roberval par la tenue d'activités.

5.2.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

L'affectation commerciale correspond à des sols pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités commerciales (gros et détail) et de services. Cette affectation peut comprendre des résidences.

Caractéristiques

L'offre commerciale est très variée et dessert une clientèle plus grande que la population de Roberval. Historiquement, l'activité commerciale s'est implantée dans trois secteurs de la ville à savoir, le centre-ville, le long du boulevard Marcotte et dans le centre commercial. Pour le centre-ville, l'activité commerciale cohabite avec les fonctions résidentielle, institutionnelle et de services. Actuellement, plusieurs locaux commerciaux sont inoccupés. Pour sa part, le boulevard Marcotte est l'affaire des commerces routiers et des commerces à grande surface. Ceux-ci sont présents sur la presque totalité du boulevard. Ils côtoient des résidences et des services. Enfin, le centre commercial regroupe une multitude de commerces de détail ainsi que certains services et deux commerces à grande surface, l'un spécialisé dans l'alimentation et l'autre dans la vente au détail à rayons.

Densité d'occupation

En termes de densité, les bâtiments commerciaux ou de services ne pourront dépasser 60,0 % de la superficie totale du terrain ou du lot incluant les espaces de stationnement et d'entreposage extérieur.

5.2.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

Centre-ville

- Usages, constructions, ouvrages et activités liés aux commerces de détail, à la restauration, à l'hébergement, au divertissement (à l'exclusion de spectacles ayant un caractère érotique);
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés aux services publics (justice, éducation, santé, municipal, communautaire, récréatif, loisirs, etc.);
- Usages, constructions, ouvrages et activités résidentiels;
- Usages et construction liés à l'exploitation de résidences pour aînés;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés aux services professionnels (institutions financières, centres de services, bureaux professionnels, etc.);
- Aucune station-service et aucun bâtiment industriel ne seront permis dans les zones commerciales.

Boulevard Marcotte

- Usages, constructions, ouvrages et activités liées aux commerces de gros ou routiers;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés aux commerces de détail, à la restauration, à l'hébergement et au divertissement (à l'exclusion de spectacles ayant un caractère érotique);
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés aux services professionnels et municipaux;
- Habitations résidentielles de type familial isolé, bifamilial et multifamilial;
- Usages et construction liés à l'exploitation de résidences pour aînés.

Centre commercial

- Usages, constructions, ouvrages et activités liés aux commerces de détail, à la restauration, à l'hébergement et au divertissement (à l'exclusion de spectacles ayant un caractère érotique);
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés aux services professionnels.

5.2.5 Délimitation géographique

Les grandes affectations du sol commerciales se retrouvent pour l'essentiel le long du boulevard Saint-Joseph et du boulevard Marcotte.

5.2.6 Critères d'aménagement particuliers

Centre-ville

- Pour le centre-ville, l'émission de tout nouveau permis ou certificat sera soumise à l'approbation, par le conseil municipal, d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale. L'évaluation des projets se fera en référence à des objectifs et critères d'aménagement touchant :
  - à l'architecture et la volumétrie des bâtiments;
  - aux matériaux de revêtement extérieur et aux couleurs;
  - à l'aménagement paysager;
  - à l'aménagement des espaces de stationnement;
  - à l'affichage;
  - aux conteneurs à déchets et à la récupération;
  - aux aires de chargement et de déchargement;
  - aux équipements mécaniques.

Boulevard Marcotte

- Des normes particulières d'affichage devront être élaborées;
- Pour l'implantation des commerces à grande surface, l'émission de tout nouveau permis ou certificat sera soumise à l'approbation, par le conseil municipal, d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale. L'évaluation des projets se fera en référence à des objectifs et critères d'aménagement touchant :
  - à l'architecture des bâtiments;
  - aux matériaux de revêtement extérieur et aux couleurs;
  - à l'aménagement des espaces de stationnement et du terrain;
  - à l'affichage;
  - aux équipements d'appoint;
  - à l'éclairage extérieur.

Centre commercial

- Le terre-plein autour du centre commercial devra faire l'objet d'un aménagement paysager;
- Pour l'implantation des commerces à grande surface (1 000 m^2 et plus), l'émission de tout nouveau permis ou certificat sera soumise à l'approbation, par le conseil municipal, d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale. L'évaluation des projets se fera en référence à des objectifs et critères d'aménagement touchant :
  - à l'architecture des bâtiments;
  - aux matériaux de revêtement extérieur et aux couleurs;
  - à l'aménagement des espaces de stationnement et du terrain;
  - à l'affichage;
  - aux équipements d'appoint;
  - à l'éclairage extérieur.
- Des normes particulières d'affichage devront être élaborées;
- Aucun affichage temporaire ne pourra être utilisé.

5.3 Grande affectation du sol institutionnelle et publique

5.3.1 Problématique

Brièvement, les éléments de constats et de problématiques sont les suivants :

- Roberval présente une structure de services très diversifiée qui répond tant à la population locale que régionale. On retrouve à Roberval une importante concentration de services publics (justice, santé, services sociaux, éducation, transport, Sûreté du Québec, faune) qui fait de la ville un pôle majeur de services pour l'ensemble des municipalités du Lac-Saint-Jean et des communautés de Mashteuiatsh et d'Obedjiwan;
- Sur le plan spatial, on remarque une concentration de services sur le boulevard Saint-Joseph. Entre la rue Garnier au nord et les rues Notre-Dame et Marcoux au sud, les bureaux de plusieurs sièges sociaux y sont présents (MRC du Domaine-du-Roy, Commission scolaire du Pays-des-Bleuets, Forestier en chef). Aussi, le palais de justice de Roberval est établi dans le centre-ville. Plusieurs services professionnels sont également présents (études de notaires, arpenteurs-géomètres, financiers, juristes, cliniques dentaires, etc.) et complètent l'offre du centre-ville;
- Sur le boulevard Marcotte, des services prennent place ici et là. Au cours des dernières années, certains services présents au centre-ville ont été déplacés sur le boulevard Marcotte (bureau des procureurs, clinique d'ophtalmologie Roberval) et en limite du centre commercial (Groupe Forget et clinique ORL). La problématique du stationnement au centre-ville et l'attractivité du boulevard Marcotte (route régionale avec le nombre de véhicules qui y circulent), pour la visibilité qu'il offre, ont conditionné les propriétaires de ces services dans leur choix de relocalisation en périphérie;
- La Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ) est installée dans le centre commercial. Le bureau de la publicité des droits était également localisé au centre commercial. Ce dernier est depuis peu revenu au centre-ville;
- La Ville de Roberval applique des incitatifs financiers pour encourager les entreprises de services à s'établir dans le centre-ville;
- En parallèle, des modifications réglementaires ont été faites pour permettre dorénavant les services strictement dans le centre-ville;

- Plusieurs services sont localisés à l'extérieur du centre-ville et du boulevard Marcotte. Il en est du poste de la Sûreté du Québec (SQ), du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) et du Centre jeunesse du Saguenay–Lac-Saint-Jean qui se trouvent sur la rue Tanguay et les boulevards de la Jeunesse et Sauvé. Se trouve également dans ce secteur la Cité étudiante Roberval. Prochainement, il devrait également s'implanter un salon funéraire. Ce secteur de services est le plus important que compte la ville en termes de superficie à l'intérieur de son tissu urbain;
- La construction du centre de détention dans le parc industriel demande à la Ville de Roberval de se questionner sur l'aménagement autour de cet équipement structurant;
- La Société québécoise des infrastructures du Québec analyse actuellement un projet pour la rénovation (agrandissement) du palais de justice de Roberval;
- L'hôpital de Roberval prend place sur la rue Brassard, au sud du boulevard Saint-Joseph. Le centre hospitalier a fait l'objet de nombreuses rénovations depuis l'incendie de décembre 1998. Le stationnement est problématique (manque d'espaces);
- Ville de Roberval a été très touchée par l'exercice de « désinstitutionalisation » (déshospitalisation, non-institutionnalisation et réorganisation du système de soins) effectuée par le gouvernement du Québec. Le Centre de réadaptation en déficience intellectuelle et en troubles envahissants du développement (CRDITED) a relocalisé ses bureaux dans la partie arrière du centre hospitalier dans le bâtiment qui abritait les Augustines. La bâtisse dans laquelle se trouvait le CRDITED sur la rue Rolland n'est plus occupée. Elle fait partie des immeubles excédentaires du gouvernement du Québec;
- En mars 2002, le Couvent des ursulines passe une autre fois au feu. Le Couvent n'a pas été reconstruit et les ursulines ont cédé la bâtisse restante et son terrain à la Ville. La bâtisse vient ajouter à la dévitalisation du centre-ville. La Ville a réalisé plusieurs appels publics de projets pour trouver une nouvelle vocation au site, mais les promoteurs se font plutôt rares. Le terrain est utilisé par la Corporation du Jardin des ursulines. Cette corporation a comme mission d'animer le site pendant la saison estivale. Au cours des dernières années, la Ville a fait des efforts importants au niveau de l'aménagement du site dans le cadre du développement de la bordure lacustre (entrée du Jardin des ursulines, circuit cyclable, sentier pédestre, etc.);
- Le patrimoine bâti institutionnel est très présent dans le centre-ville de Roberval. On y trouve le palais de justice, la mairie et l'école Notre-Dame. Viennent s'ajouter aussi la bâtisse du Couvent des ursulines, le circuit des Bronzes et le circuit patrimonial interactif. Ce patrimoine bâti institutionnel a toute son importance dans le paysage urbain du centre-ville.

5.3.2 Orientations et objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol institutionnelle et publique, Roberval poursuit les orientations et objectifs suivants :

Orientations

- Consolider la vocation de pôle de services et son rayonnement à la ville de Roberval;
- Consolider la présence des services au centre-ville;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti institutionnel au centre-ville;
- Confirmer la présence des services au Carrefour Jeannois et le long du boulevard de la Jeunesse, du boulevard Sauvé et de la rue Tanguay.

Objectifs

- Favoriser le développement économique du milieu;
- Maintenir les niveaux de services à la population (locale et régionale);
- Contribuer au maintien des services (santé, éducation, justice, communautaires, etc.) présents dans le milieu;
- Dynamiser le développement au centre-ville de Roberval.

5.3.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol institutionnelle et publique correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des fins de services publics et communautaires. Elle englobe des services municipaux, de justice, de santé, sociaux, communautaires, religieux, scolaires, de loisir, de détente et de transport.

Caractéristiques

Les bâtiments à caractère public servent à la justice, à l'éducation, à l'administration municipale, à la pratique du culte, au loisir et à la détente. Pour la plupart, ces bâtiments occupent de grandes superficies de terrain. De même, les traits architecturaux de certains bâtiments (mairie, palais de justice, Couvent des ursulines, école Notre-Dame) révèlent la présence d'un riche patrimoine bâti à l'intérieur de la trame urbaine. Aussi, certains éléments des réseaux de communication sont sous cette dominance (réseau ferroviaire, aéroport de Roberval, boulevard urbain, etc.).

Densité d'occupation

En termes de densité, les bâtiments institutionnels ne pourront avoir une superficie de plancher supérieure à 30,0 % de la superficie totale du terrain ou du lot.

5.3.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages et constructions liés à l'éducation (école, gymnase, etc.);
- Usages et constructions liés aux activités de culte (église, presbytère, cimetière, etc.);
- Usages et constructions liés aux loisirs (aréna, curling, parc, terrain de jeux, etc.) et à la détente (sentier pédestre, ski de randonnée, etc.);
- Usages et constructions liés aux activités culturelles et de divertissement (maison des jeunes, centre culturel et communautaire, etc.);
- Usages et constructions liés à l'administration municipale (mairie, caserne de pompiers, garage municipal, etc.);
- Usages, constructions et activités liés à des associations civiques, sociales ou fraternelles;
- Usages et construction liés à l'exploitation de résidences pour aînés;
- Usages et constructions liés au transport (routier, aérien, ferroviaire);
- Usages et construction liés aux auberges et aux gîtes touristiques, ainsi qu'à leurs usages secondaires (studio de massothérapie, kiosque de vente des produits du terroir, confiserie, salle de réunion avec service de traiteur, etc.).

5.3.5 Délimitation géographique

Cette affectation du sol voit à confirmer les espaces existants comme ceux projetés. Les aires, dites institutionnelles et publiques, sont réparties en plusieurs secteurs distincts comme :

- Les espaces et bâtiments publics comprenant l'hôpital de Roberval, le CRDITED, l'église Notre-Dame, l'ancien presbytère Notre-Dame et le parc du Père-Claude-Simard;
- Les espaces localisés en périphérie du boulevard Marcotte (ancien CRDITED, Domaine du Bon temps, CLSC des Prés-Bleus, école Benoît-Duhamel, salle des Chevaliers de Colomb);
- Les espaces comprenant la Cité étudiante, le Centre jeunesse du Saguenay–Lac-Saint-Jean, le poste de police de la Sûreté du Québec, la Maison des jeunes et le centre sportif Benoît-Lévesque;
- Les espaces du Centre de détention régional du Saguenay–Lac-Saint-Jean en limite du boulevard Horace-J.-Beemer;
- L'aéroport de Roberval;
- Les terrains appartenant au gouvernement du Québec situés le long de l'avenue Roberval (MTMDET);
- Les terrains de la Ville servant au garage municipal sur l'avenue Roberval;
- Les terrains de la Ville pour le dépôt des neiges usées sur le boulevard Horace-J.-Beemer;
- Les emprises du Canadien National et celles servant à la mise en place du futur boulevard urbain (rocade);
- L'ensemble des parcs et espaces verts.

5.3.6 Critères d'aménagement particuliers

Une zone tampon devra être aménagée sur les terrains du gouvernement du Québec sur l'avenue Roberval et qui donnent sur l'arrière des terrains résidentiels des rues Louis-Jean et Cossette.

5.4 Grande affectation du sol industrielle

5.4.1 Problématique

Rapidement, les éléments de constats et de problématiques sont les suivants :

- En référence à la caractérisation des zones industrielles effectuée en 2010 par le Service d'aménagement de la MRC du Domaine-du-Roy, la ville de Roberval compte sur son territoire neuf zones industrielles Ia1, Ib1, 1b2 et Ia3, Ic1, Ic2 et Ic3, Ia4 et Id1;
- La superficie totale de ces zones couvre 220,7 ha[6]. La superficie occupée, quant à elle, est de 145,3 ha, soit 66 % de la superficie totale de l'ensemble des zones. De cette superficie occupée, le coefficient d'emprise au sol (CES) est de 90,4 %, c'est-à-dire 131,3 ha occupés par les bâtiments, les aires de stationnement, les aires de chargement et de déchargement et les aires d'entreposage. Ce coefficient est important comparé au standard reconnu pour l'aménagement d'une aire industrielle (60 %);

[6] Cette superficie comprend les zones de mouvements de sol et les nombreux cours d'eau présents dans les différentes zones industrielles. En éliminant ces zones, la superficie de l'ensemble des zones industrielles serait moindre.

- Les zones industrielles révèlent la présence de nombreuses entreprises spécialisées dans différents secteurs notamment la fabrication de machinerie, le transport, l'entreposage, la construction et les services commerciaux pour ne nommer que ceux-là;
- Les problématiques de chacune des zones sont les suivantes :
  - La zone Ia4 est développée en totalité et renferme les installations du garage municipal;
  - La zone Id1 (Béton provincial et site de dépôt des neiges usées) est également développée en totalité. Le document complémentaire contient une norme qui interdit, sur une distance minimale de 600 m du lieu d'extraction, l'implantation de nouvelles résidences, école primaire ou autre établissement d'enseignement, temple religieux, terrain camping ou établissement de santé et de services sociaux. Comme la carrière n'est plus en opération, ce cadre normatif ne serait pas applicable;
  - La zone Ic3borde de part et d'autre le boulevard Horace-J.-Beemer Actuellement, une seule entreprise est localisée dans cette zone;
  - L'ensemble des terrains des zones Ic1 et Ic2 appartenaient jusqu'à tout récemment à Produits forestiers Résolu (PFR). Lorsque la scierie était en opération, l'ensemble des zones était occupé. Depuis l'arrêt de la scierie, PFR a cédé une partie de ses terrains à la Ville. La partie restante est occupée par PFR (séchoir) et l'entreprise Bio-Ax. Les installations de la scierie seraient converties en atelier de fabrication de machineries forestières;
  - Le développement de la zone Ia1, qui prend forme dans le quadrilatère délimité par la rivière Ouiatchouaniche, la rue Saint-Dominique, la route 169 et la rue Langevin, ne peut se poursuivre. L'existence d'une importante zone de mouvement de sol et sa tenure essentiellement privée font en sorte que tout développement industriel dans ce secteur est compromis;
  - La zone Ib1 se trouve en totalité dans la zone agricole. Dans le passé, cette zone était occupée par Les Bois J.L.Y. Joyal enr. En mars 1994, cette dernière entreprise a reçu de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) une autorisation pour utiliser 8,1 hectares à des fins industrielles. Dernièrement, Bois J.L.Y. Joyal enr. a cédé ses terrains à l'entreprise 9245-8884 Québec inc. (Les treillis du Lac), entreprise spécialisée dans la transformation de produits du bois. Celle-ci est en pleine expansion et devrait utiliser l'ensemble des surfaces allouées par la CPTAQ;
  - La zone Ia3 se trouve à l'intersection de la rue Saint-Dominique et de l'ancienne route Sainte-Hedwidge. L'ensemble des terrains de cette zone est développé;
  - La zone Ib2 prend place entre les routes de l'Aéroport et Sainte-Hedwidge. Elle inclut également les rues Castonguay et du Parc industriel. Deux contraintes majeures empêchent toute expansion de cette zone. La première de celles-ci concerne les nouvelles exigences imposées aux municipalités par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) dans leur développement. Dans le passé, les municipalités pouvaient canaliser les cours d'eau. Aujourd'hui, cette pratique n'est plus permise. Il est dénombré quatre cours d'eau qui serpentent le reste des espaces vacants. Cette présence rend impossible tout morcellement des terrains pour des fins industrielles. L'autre élément contraignant est la tenure privée des terrains.
- Roberval n'offre actuellement aucun terrain pour les entreprises liées aux transports et aux services. La Ville a déposé à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) une demande d'exclusion à la zone agricole pour permettre ces types d'entreprises le long de la route de Sainte-Hedwidge. La décision de la CPTAQ est négative;

- Une problématique de cohabitation est présente dans les zones Ia1, Ia3 et Ib2. Plusieurs résidences se trouvent dans ces zones. Éventuellement, ces résidences cèderont la place à des occupations industrielles. Aussi, la zone Ib2 est limitrophe au parc de maisons mobiles et au camping Mont-Plaisant;
- L'architecture des constructions et l'aménagement paysager des terrains laissent à désirer. Plusieurs entreprises n'ont effectué aucun aménagement paysager, que ce soit dans les marges de recul avant, latérales ou arrières. Sur le plan architectural, il est observé d'importantes déficiences au niveau de la volumétrie, du choix des matériaux et de la couleur des revêtements extérieurs. Autre problématique est l'entreposage extérieur. Un nombre important d'entreprises entrepose dans les marges de recul avant ou latérales sans l'aménagement d'une zone tampon. Le peu d'aménagement paysager et l'entreposage dans les parcs industriels ont des incidences sur les futurs investisseurs sur leur choix de s'établir ou non sur le territoire de la municipalité.

5.4.2 Orientations et objectifs

Par la reconnaissance d'une affectation industrielle à son plan d'urbanisme, la Ville de Roberval poursuit les orientations et objectifs suivants :

Orientations

(Amendement 2021-02)

- Favoriser l'implantation des grandes entreprises industrielles à même une partie des terrains acquis de Produits forestiers Résolu (parc industriel 1);
- Prévoir l'implantation des entreprises manufacturières (transformation et fabrication), de transport, des services pour les bâtiments et les édifices et de certains services professionnels en lien avec le génie, la recherche et l'éducation, le long du boulevard Horace-J.-Beemer, de la rue Thomas-Jamme et sur une partie des terrains acquis de Produits forestiers Résolu (parc industriel 1);
- Maintenir l'implantation des entreprises (fabrication de machinerie, transport, entreposage, construction, services commerciaux, etc.) dans les parcs industriels 2 et 3 (routes de l'Aéroport et Sainte-Hedwidge, rue Langevin, Castonguay et Saint-Dominique).

Objectifs

- Favoriser le développement économique sur le territoire de la municipalité;
- Planifier les aires industrielles en vue de rentabiliser les infrastructures et services publics existants;
- Offrir des espaces industriels et des conditions favorables pour l'implantation des entreprises;
- Susciter la création d'emplois et les retombées fiscales des implantations industrielles;
- Améliorer le design (aspect physique) des aires industrielles existantes par le contrôle de l'entreposage et de l'aménagement paysager;
- Maintenir les incitatifs à l'établissement et à l'investissement à Roberval.

5.4.3 Définition, caractéristiques et densité

Définition

(Amendement 2021-02)

L'affectation industrielle correspond à des sols pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités industrielles et commerciales.

Caractéristiques
(Amendement 2021-02)

Pour l'essentiel, les espaces du parc industriel 1 sont vacants. Deux entreprises seulement ont érigé leur unité de production spécialisée dans la fabrication de machineries et d'armoires.

Pour leur part, les espaces des parcs industriels 2 et 3 sont développés en totalité et les possibilités de développement son très limités compte tenu de la tenure et de la présence de cours d'eau et d'une zone de mouvement de sol. Les entreprises présentes sont spécialisées dans différents secteurs comme la fabrication de machinerie, le transport, l'entreposage, la construction et les services commerciaux. En limite de ces parcs industriels, il s'est implanté au cours des années un parc de maisons mobiles, un terrain de camping (Mont-Plaisant) et des résidences. L'aéroport de Roberval se situe aussi en limite des deux parcs industriels.

Densité d'occupation

En termes de densité, les bâtiments industriels, commerciaux ou de services ne pourront dépasser 60,0 % de la superficie totale du terrain ou lot incluant les espaces de stationnement et d'entreposage extérieur.

5.4.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles
(Amendement 2021-02)

- Usages, constructions et activités liés aux entreprises de transformation des ressources premières (agricoles, forestières, minières, etc.), métalliques, non métalliques et chimiques;
- Usages, constructions et activités liés aux entreprises de fabrication;
- Usages, constructions et activités liés aux entreprises d'impression et d'édition;
- Usages, constructions et activités liés aux entreprises de produits électriques et électroniques;
- Usages, constructions et activités liés aux entreprises de transport, d'entreposage et de construction;
- Usages, constructions et activités liés aux entreprises commerciales (routier, de détail et de gros);
- Usages, constructions et activités liés aux services publics;
- Usages, constructions ou activités liés à la recherche scientifique et éducationnelle, au développement et aux essais;
- Usages, constructions et activités liés aux entreprises de génie.

5.4.5 Délimitation géographique

Au total, deux grandes affectations du sol industrielles sont connues au présent plan d'urbanisme. La première se trouve le long du boulevard Horace-J.-Beemer, incluant les terrains de Produits forestiers Résolu et de Béton Carrières Roberval. La deuxième regroupe les parcs industriels 2 et 3.

5.4.6 Critères d'aménagement particuliers

(Amendement 2021-02)

- Les aires de stationnement devront faire l'objet d'aménagements paysagers particuliers;
- Des normes particulières d'affichage devront être élaborées;
- Pour les nouvelles implantations industrielles, interdire l'entreposage en façade et établir des normes particulières pour l'aménagement des aires de stationnement;
- Pour l'implantation industrielle à grande surface (1 000 m^2 et plus), l'émission de tout nouveau permis ou certificat sera soumise à l'approbation, par le conseil municipal, d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale. L'évaluation des projets se fera en référence à des objectifs et critères d'aménagement touchant :
  - à l'architecture des bâtiments;
  - aux matériaux de revêtement extérieur et aux couleurs;
  - à l'aménagement des espaces de stationnement et du terrain;
  - à l'affichage;
  - aux équipements d'appoint;
  - à l'éclairage extérieur.

5.5 Grande affectation du sol récréative

5.5.1 Problématique

Succinctement, les éléments de constats et de problématiques sont les suivants :

- Sur le plan touristique, Roberval offre un potentiel certain. Elle est la seule ville au Lac-Saint-Jean dont le centre-ville donne directement sur les rives du lac Saint-Jean. Cependant, en soi, la ville de Roberval n'est pas un produit d'appel touristique comme le Zoo sauvage de Saint-Félicien, la communauté ilnu de Mashteuiatsh, le Village historique de Val-Jalbert, l'Ermitage Saint-Antoine de Lac-Bouchette ou encore le lac Saint-Jean. Elle doit structurer son espace autour des nombreux attraits qu'elle compte pour prendre sa place dans l'offre touristique régionale;
- La marina, la Place de la Traversée, la véloroute des Bleuets, le centre-ville de Roberval avec son circuit interactif patrimonial et son circuit des Bronzes, le Jardin des Ursulines, la Pointe-Scott, les terrains du quai des Anglais, la promenade sur les brise-lames, la rue Notre-Dame et le terrain de camping du Mont-Plaisant sont tous des équipements et infrastructures présents sur le territoire. Ceux-ci permettent à la ville de se différencier au niveau de l'offre touristique régionale par rapport aux autres produits que compte la région;
- Lors de la Traversée du lac Saint-Jean, la ville de Roberval se retrouve sous les projecteurs. Cette compétition de niveau mondial (et son traditionnel souper dans les rues) attire de gens de partout;
- En période hivernale, le site du Village sur glace est fréquenté par la population locale tandis que le Festival d'hiver attire non seulement une clientèle locale, mais également régionale et extrarégionale;

- En période estivale, les nombreux accès au lac Saint-Jean (marina, Quai des Anglais, Pointe-Scott, rue Notre-Dame) permettent aux adeptes de la pêche sportive de pratiquer leur loisir. Certains proviennent même de l'extérieur de la région;
- Le Club nautique Roberval, gestionnaire de la marina, offre aux adeptes de la navigation de pouvoir naviguer sur le lac Saint-Jean. Une expansion de la marina a été faite dans le bassin nord il y a trois ans. Au total, la marina offre 195 places à quai, dont 30 places pour les visiteurs. L'Association maritime du Québec a classé la marina cinq ancres et cinq gouttes, soit la classification la plus élevée. Elle est la seule au Québec qui a cette classe;
- Roberval possède d'excellents réseaux de motoneige et de quad. La Ville souhaite confirmer des réseaux permanents, mais l'accès à son centre-ville est problématique. Le PUR devrait retenir un sentier permanent qui mènerait de l'Hôtel le Château au centre-ville en empruntant le pont sur le boulevard Horace-J.-Beemer, les terrains que la Ville a acquis de Produits forestiers Résolu et la Pointe-Scott;
- Un projet de bonification de la véloroute des Bleuets est à l'étude actuellement et qui consiste à faire des aménagements cyclables en site propre en arrière de l'Hôtel-Dieu et des Augustines et en arrière du palais de justice de Roberval jusqu'à l'école Notre-Dame;
- La ville possède une planification (bordure lacustre) en vue de mettre en valeur, à des fins récréatives et touristiques, les berges du lac Saint-Jean. Cette planification précise que la Ville est propriétaire de plusieurs terrains en bordure du lac Saint-Jean. Pour chacun de ces espaces, la planification retient des orientations spécifiques de développement. Cette planification valorise le transport actif (vélo, marche, etc.) entre les différents sites;
- De nouveaux investissements de 2,5 M$ sont projetés à moyen terme pour la bordure lacustre;
- Au niveau de l'hébergement, la ville est bien desservie en nombre. La présence sur son territoire du Château Roberval, du Motel Roberval, du Manoir Roberval, du Motel Castille, du camping Mont-Plaisant et des nombreux gîtes touristiques offre un très bon éventail de possibilités aux différentes clientèles;
- Pour les gîtes touristiques et les auberges, la Ville s'est donné comme orientation de permettre ces types d'usages strictement à l'intérieur de son centre-ville. Quant à eux, les gîtes ruraux ne sont autorisés qu'en milieu rural;
- Les abords de la rivière Ouiatchouaniche offrent un énorme potentiel de développement pour la pratique d'activités récréatives extensives (sentiers multifonctionnels pédestres, de raquette, de ski de fond, etc.);
- La restauration est déficiente à Roberval. Rares sont les endroits où la cuisine fine est au rendez-vous.

5.5.2 Orientations et objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol récréative, Roberval poursuit les orientations et objectifs suivants :

Orientations

- Poursuivre le développement de la bordure lacustre;
- Promouvoir le développement de l'hébergement et de la restauration dans le centre-ville;
- Poursuivre le développement du circuit patrimonial au centre-ville;

- Bonifier le tracé de la véloroute des Bleuets dans le centre-ville (partie arrière de l'Hôtel-Dieu et des Augustines, partie arrière du palais de justice de Roberval jusqu'à l'école Notre-Dame, accès sécuritaire au camping du Mont-Plaisant);
- Améliorer les réseaux de motoneige et de quad dans le noyau urbain;
- Développer le plein potentiel récréatif de la Pointe-Scott;
- Valoriser à des fins récréatives, les abords de la rivière Ouiatchouaniche.

Objectifs

- Consolider l'appellation « Capitale mondiale de la natation longue distance en eau libre » avec la Traversée internationale du lac Saint-Jean;
- Augmenter l'accessibilité aux berges du lac Saint-Jean et à la rivière Ouiatchouaniche;
- Tirer profit de la localisation de Roberval au centre des principaux produits d'appels touristiques que sont le Zoo sauvage de Saint-Félicien, la communauté ilnu de Mashteuiatsh, le Village historique de Val-Jalbert, l'Ermitage Saint-Antoine de Lac-Bouchette et le lac Saint-Jean;
- Promouvoir l'unicité offerte par le centre-ville de Roberval (et son patrimoine) qui est le seul directement riverain du lac Saint-Jean parmi l'ensemble des municipalités du Lac-Saint-Jean;
- Promouvoir sur les plans régional et national la marina et sa capitainerie;
- Accroître les retombées économiques de la véloroute des Bleuets et des sentiers de motoneige et de quad;
- Développer le plein potentiel touristique de la ville;
- Augmenter la durée de séjour des touristes dans la municipalité;
- Favoriser le développement économique du milieu.

5.5.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol récréative correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités d'interprétation, de détente, de récréation de masse et de loisir. Ces activités sont associées à l'exposition et l'explication du patrimoine, à l'exercice physique et récréatif, au plein air, à la pêche et à la baignade. Également, cette grande affectation du sol peut impliquer la mise en place de résidences de villégiature privée et certaines activités commerciales complémentaires (centres de santé, auberges, restaurants, centres de location d'équipements nautiques, vente de pièces artisanales, etc.) aux activités touristiques.

Caractéristiques

Plusieurs secteurs récréatifs présents à Roberval permettent un accès public au lac Saint-Jean (Pointe-Scott, quai des Anglais, Place de la Traversée, marina et Jardin des Ursulines) pour la pratique de différentes activités récréatives et culturelles. Également, le site du camping du Mont-Plaisant se trouve dans un environnement boisé.

Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence de villégiature est de 3 000 m^2 et de 50 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles devra être de 4 000 m^2 et de 50 m de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne

des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence de villégiature est de 3 000 m^2 et de 50 m.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'aqueduc à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence de villégiature est de 1 500 m^2 et de 25 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains ou des lots pour les implantations résidentielles devra être de 2 000 m^2 et de 30 m de largeur. Dans les deux cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence de villégiature est de 1 500 m^2 et de 25 m.

Le coefficient d'emprise au sol (CES) des résidences de villégiature ne pourra dépasser 40,0 % de la superficie totale du terrain. Pour les autres implantations (auberges, centres de réparation et de services, chalets communautaires, etc.), le CES ne pourra être supérieur à 60,0 % de la superficie totale du terrain incluant les stationnements.

5.5.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages, constructions et activités liés à la récréation intensive nécessitant des équipements et infrastructures permanentes avec des aménagements importants du terrain qui crée un achalandage important par exemple un site touristique d'importance, des sentiers de motoneige et de quad, une base plein air, un centre de vacances ou un camp de groupe, des terrains de camping aménagés, etc.;
- Usages, constructions et activités liés à la récréation extensive tirant parti du milieu et des ressources naturelles à des fins de récréation et de loisirs nécessitant un minimum de transformation du milieu et ne requérant peu ou pas d'équipements lourds (terrains de camping rustique, plages, sentiers de randonnée pédestre, équestre, cycliste, de ski, centres d'équitation, centres d'interprétation de la nature, etc.);
- Usages, constructions et activités de nature commerciale liés aux activités récréatives et de plein air (centre de location et de réparation de planches à voile, ski cerf-volant ou à voile, de bateaux, etc.);
- Usages et constructions liés à l'hébergement et à la restauration (camping, auberge (hauteur maximale deux étages ou neuf mètres (29,5 pi), etc.);
- Usages et constructions liés à l'interprétation du patrimoine et à la conservation du milieu;
- Minimaisons, chalets et résidences de villégiature;
- Usages, constructions ou activités agricoles;
- Usages et constructions résidentielles existantes situées le long du boulevard Horace-J.-Beemer et incluses à l'intérieur de la grande affectation du sol récréative planifiée pour les terrains servant à la mise en place du Camping Roberval sur le Lac.
  (Amendement 2022-06)

5.5.5 Délimitation géographique

Sur le territoire municipal, plusieurs secteurs sont identifiés sous une dominance récréative, à savoir, le Jardin des Ursulines, la marina, la Place de la Traversée, le quai des Anglais, la pointe Scott (incluant les terrains propices au développement de la villégiature locative ou en copropriété), certaines parties de la rivière Ouiatchouaniche, les terrains du Mont-Plaisant et une partie du terrain du Village historique de Val-Jalbert qui touche le territoire de la municipalité.

5.5.6 Critères d'aménagement particuliers

- Prévoir la mise en place d'une zone tampon aménagée de conifères ou d'autres essences entre la voie ferrée et les équipements récréatifs à la pointe Scott;
- Prévoir la plantation d'arbres à haute tige autour de l'aire de jeu d'enfants à la marina;
- Élaborer des normes particulières d'affichage;
- Dans les secteurs boisés, la superficie déboisée ne pourra être supérieure à 50,0 % de la superficie totale des terrains;
- Dans les secteurs déboisés, la plantation d'arbres devra être effectuée sur un minimum de 40,0 % de la superficie totale du terrain;
- Les constructions, ouvrages et activités en limite du Village historique de Val-Jalbert (dans un rayon de 250 m) devront faire l'objet du dépôt et de l'acceptation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) avant leur réalisation.

Les 4e et 5e picos ne sont pas applicables aux terrains servant à la mise en place du « Camping Roberval sur le Lac » prévu à l'intérieur de la grande affectation du sol récréative localisée entre le boulevard Horace-J.-Beemer et le lac Saint-Jean.

(Amendement 2022-06)

5.6 Grande affectation du sol villégiature

5.6.1 Problématique

Les éléments de constats et de problématiques se résument comme suit :

- La villégiature occupe une place importante dans le paysage robervalois. Celle-ci se concentre principalement en bordure du lac Saint-Jean. Pour certains secteurs, l'utilisation du sol montre de la villégiature extrariveraine (Domaine-Levesque, anse aux Huards);
- En référence au sommaire du rôle d'évaluation 2016, on dénombre 157 chalets ou maisons de villégiature pour une valeur imposable totale de 11 616 000 $. Ces données ne comptent pas les résidences permanentes;
- Il ne reste plus beaucoup d'espaces inoccupés en bordure du lac Saint-Jean. Dans l'Anse, tout comme à l'anse aux Huards, plusieurs résidences permanentes se sont implantées en bordure du lac Saint-Jean. Également, dans ces secteurs, au cours des années, certains chalets ou maisons de villégiature ont été remplacés par des résidences permanentes;
- Dans le passé, le développement de la villégiature en bordure du lac Saint-Jean s'est effectué de manière désordonnée, sans réelle planification, et sans l'autorisation de la compagnie Rio Tinto (anciennement Alcan). Plusieurs villégiateurs se sont approprié des terrains sans en être vraiment propriétaires.
- Ces implantations révèlent plusieurs problèmes, dont celui du non-respect du cadre normatif quant aux dimensions et aux superficies des normes minimales applicables au lotissement. En raison de l'espace restreint sur le terrain, il est très difficile de déterminer le système de traitement à utiliser pour les eaux usées. Enfin, à quelques endroits, on observe que les installations septiques d'un chalet ou d'une résidence sont également utilisées par des roulottes;
- Un autre problème rencontré est l'artificialisation des rives du lac Saint-Jean. Cette artificialisation est la résultante d'interventions de nature anthropique. La présence de chalets sur de petites superficies, le déboisement excessif de la bande riveraine, l'implantation de bâtiments trop près de l'eau, la réalisation d'ouvrages pour freiner l'ensablement des terrains, l'engazonnement des terrains sur la plage, les remblais et l'empiètement dans le littoral, ainsi que la mise en place de quais ou autres ouvrages sont les interventions les plus recensées;

- Roberval détient un avantage sur les autres municipalités riveraines, car l'ensemble des secteurs de villégiature en bordure du lac Saint-Jean peut être raccordé au réseau d'aqueduc municipal et en partie avec l'égout sanitaire;
- En 2014, la problématique de la tenure au Domaine-Levesque a été réglée. Les locataires ont pu acheter leur terrain des propriétaires terriens. Ce secteur a été desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout de la municipalité. Depuis, plusieurs propriétaires ont comme projet de remplacer leurs chalets par des résidences permanentes;
- Le Domaine Raymond et les propriétés au nord du Domaine-Levesque pourraient être desservis en aqueduc et en égout municipal sanitaire;
- Dans les contreforts, de petites concentrations de chalets sont présentes ici et là (rivière Ouiatchouan, Domaine Donaldson, etc.). Cette villégiature n'est pas de la même nature que celle connue en bordure du lac Saint-Jean. Essentiellement, cette villégiature est saisonnière;
- Roberval s'est dotée d'une politique concernant l'entretien des chemins privés dans les secteurs de villégiature.

5.6.2 Orientations et objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol de villégiature, Roberval poursuit les orientations et objectifs suivants :

Orientations

- Consolider le développement de la villégiature sur le territoire municipal :
  - En bordure du lac Saint-Jean;
  - Dans les rangs III et IV;
  - Le long de la rivière Ouiatchouaniche (section sud entre le pont et la route 169 jusqu'à la rue Saint-Dominique);
  - En bordure du chemin de la Croix et de la route Allaire;
- Soutenir les projets de développement de la villégiature en copropriété ou locative dans le secteur de la Pointe-Scott.

Objectifs

- Maximiser les retombées économiques;
- Permettre une transformation des chalets et des résidences de villégiature en résidences permanentes strictement dans les secteurs de villégiature en bordure du lac Saint-Jean;
- Accroître la valeur foncière du parc immobilier présent dans les secteurs de villégiature privée, en copropriété ou locative;
- Maintenir la politique adoptée par la Ville concernant le retour de la taxe dans les secteurs de villégiature;
- Appuyer toute initiative visant la naturalisation de la zone riveraine des lacs et des cours d'eau artificialisés dans les secteurs de villégiature;
- Améliorer la qualité des secteurs existants de villégiature;
- Éviter la propagation d'algues bleu-vert dans les plans d'eau;
- Mettre aux normes les installations sanitaires existantes des chalets, maisons de villégiature et résidences permanentes dans les secteurs de villégiature;
- Garantir le respect de la réglementation municipale applicable aux cours d'eau et aux lacs (rives, littoral, installations sanitaires).

5.6.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

Les territoires affectés à des fins de villégiature sont des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée au développement d'activités liées à la détente et à la récréation. Les aires affectées sous cette dominance peuvent servir pour la mise en place de secteurs résidentiels habités de façon saisonnière ou à longueur d'année.

Caractéristiques

Par opposition aux secteurs plus urbains, la villégiature présente sur le territoire de Roberval se caractérise comme champêtre. On n'y retrouve pas la multiplicité des fonctions (commerciale, résidentielle, institutionnelle, industrielle, etc.) que l'on remarque dans les secteurs plus urbains. Celle-ci se différencie également par son implantation linéaire en bordure du lac Saint-Jean, par le niveau de services offerts et par la superficie et les dimensions des terrains.

Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence ou chalet est de 3 000 m^2 et de 50 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles devra être de 4 000 m^2 et de 50 m de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m^2 et de 50 m.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'aqueduc à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence ou chalet est de 1 500 m^2 et de 25 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains ou des lots pour les implantations résidentielles devra être de 2 000 m^2 et de 30 m de largeur. Dans les deux cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m (197 pi). À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m^2 et de 25 m.

La superficie minimale de plancher de toute construction principale devra être d'environ 40,0 m^2 de manière à assurer une qualité minimale de construction.

5.6.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Habitations unifamiliales (à l'exception des maisons mobiles) isolées et chalets (hauteur maximale deux étages ou neuf mètres de haut);
- Usages, constructions et activités de nature commerciale liés aux activités récréatives et de plein air (location de planches à voile, d'embarcations motorisées, etc.);
- Usages, constructions et activités liés avec l'implantation de résidences de tourisme;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique.

5.6.5 Délimitation géographique

Les secteurs connus sous cette dominance se retrouvent en bordure du lac Saint-Jean, le long de la rivière Ouiatchouaniche, en bordure des Rangs III et IV, de la route Sainte-Hedwidge, du chemin de la Croix et de la route Allaire. Pour le projet de villégiature locative ou en copropriété (minimaisons, chalets, etc.) dans le secteur de la Pointe-Scott, ce dernier est reconnu sous une dominance récréative.

5.6.6 Critères d'aménagement particuliers

- Dans les secteurs boisés, la superficie déboisée ne pourra être supérieure à 50,0 % de la superficie totale des terrains;
- Dans les secteurs non boisés, la plantation d'arbres devra être effectuée sur un minimum de 40,0 % de la superficie totale du terrain;
- Dans les secteurs de villégiature, la tôle gaufrée sauf pour la toiture sera prohibée. Par contre, les déclins d'aluminium et de vinyle seront permis;
- La largeur moyenne de l'emprise des rues devra être moindre qu'en secteur plus urbain de manière à mettre en valeur le caractère champêtre du milieu.

5.7 Grande affectation du sol agricole

5.7.1 Problématique

Brièvement, les éléments de constats et de problématiques se résument comme suit :

- Le milieu agricole couvre les terres le long du boulevard de l'Anse, autour du noyau urbain, aux abords du boulevard Horace-J.-Beemer et de la partie nord du territoire municipal, le long du boulevard Marcotte, de la rue Saint-Dominique et de la nouvelle voie d'évitement de la sortie nord. Ce milieu se résume pour l'essentiel à la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec en 1980. Cette zone s'étend sur 5 098 ha soit un peu plus du tiers du territoire municipal (14 956 ha);
- Les meilleurs secteurs agricoles de la ville prennent place autour du noyau urbain et aux abords du boulevard Horace-J.-Beemer;
- Selon les données du MAPAQ, Roberval compte 23 entreprises agricoles dont neuf spécialisés dans la production des petits fruits et six dans la production laitière;
- La superficie cultivée est à peine de 1 634 ha, ce qui équivaut à seulement 32 % de la superficie totale de la zone agricole permanente. Les principales utilisations des terres cultivées sont le fourrage (937 ha), les céréales (519 ha) et les pâturages (135 ha);
- Selon les données du MAPAQ, seulement 10,50 ha serait des terres en friche;
- Avant la venue de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), plusieurs usages non agricoles ont pris place dans le parterre agricole (ex. : résidences le long de la route du 1er Rang (nord et sud) et de l'ancienne route 169 devenue la rue Saint-Dominique et du boulevard Horace-J.-Beemer). Ce développement linéaire génère une certaine problématique de cohabitation (ex. : activités d'épandage);

- Les nombreuses implantations résidentielles dans le parterre agricole ont conduit la MRC du Domaine-du-Roy et la ville de Roberval à l'identification de 15 îlots déstructurés qui devront faire l'objet d'une demande à portée collective (art 59 LPTAA);
- L'essentiel de la zone agricole permanente est affecté au SADR sous une grande affectation du territoire agricole dynamique. Dans cette grande affectation du territoire, les usages et constructions agricoles sont dominants. Certains usages commerciaux (liés avec l'agriculture et le déneigement en période hivernale), touristiques (gîtes) et industriels (activités d'extraction) sont autorisés sous certaines conditions;
- Le milieu agricole de la ville laisse voir des secteurs où la pratique agricole est marginale, ce qui a porté la MRC du Domaine-du-Roy à identifier non seulement des secteurs agricoles dynamiques, mais également des secteurs viables (sortie nord et rang Hudon de la municipalité) ou encore en dévitalisation (partie arrière dans les rangs III et V). Dans ces secteurs, les usages permis sont plus larges, incluant le résidentiel sous certaines conditions. Ces grands ensembles feront également l'objet d'une demande à portée collective;
- En périphérie du milieu agricole se trouve un secteur agroforestier. Encore ici, les usages permis amèneront une certaine souplesse à la Ville (résidentiel avec certaines restrictions, villégiature avec certaines restrictions, industriel lié à l'exploitation des ressources, les sentiers de quad et de motoneige).

5.7.2 Orientation et objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol agricole, la Roberval poursuit l'orientation et les objectifs suivants :

Orientation

Favoriser la protection et la mise en valeur du territoire agricole de la municipalité.

Objectifs

- Accorder la priorité aux activités et aux exploitations agricoles;
- Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture;
- Promouvoir la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles;
- Favoriser le développement économique de la municipalité;
- Mettre en valeur les sols agricoles de bonne qualité;
- Conserver les ressources agricoles de très bon potentiel;
- Protéger et mettre en valeur les paysages offerts par le milieu agraire;
- Mettre en valeur le cachet rural de la municipalité;
- Favoriser le développement de l'agrotourisme.

5.7.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol agricole vise à confirmer dans les secteurs dynamiques la vocation prédominante de l'agriculture et de ses activités connexes. La priorité est accordée aux activités et exploitations agricoles. On pratique dans les secteurs agricoles dynamiques des activités agricoles telles que l'élevage d'animaux, la grande culture et l'horticulture. Pour les secteurs viables, l'espace

est également voué à des fins agricoles et une mise en valeur à cette fin est requise, mais non de façon intensive. Enfin, pour les secteurs agricoles dévitalisés, la vocation dominante est attribuée certes à des fins agricoles, mais une mise en valeur à d'autres fins est possible.

Caractéristiques

Secteurs agricoles dynamiques

La tenure des sols utilisée presque exclusivement par les activités agricoles pratiquées sur de grandes propriétés, la très faible densité d'occupation, la forte concentration d'exploitations agricoles, la structure foncière peu morcelée, l'architecture des bâtiments résidentiels et agricoles qui s'intègre bien aux paysages agraires, les activités économiques reliées à l'exploitation de la ressource sol par l'agriculture intensive sont autant de caractéristiques propres aux secteurs agricoles dynamiques.

Secteurs agricoles viables

Les secteurs agricoles viables sont des espaces plus polyvalents. Il y est observé une agriculture résiduelle dispersée, des terres en friche ou fraîchement délaissées, une sylviculture très présente, des bleuetières et des activités récréatives extensives.

Secteurs agricoles dévitalisés

Les espaces des secteurs agricoles dévitalisés sont pour l'essentiel sous couverts forestiers. Les grandes caractéristiques de ceux-ci résident en une absence d'exploitation agricole ou d'activités agricoles, une prépondérance du couvert forestier, un morcèlement des propriétés foncières et une grande mixité d'usages non agricoles, dont la villégiature et le résidentiel.

Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m^2 et de 50 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles devra être de 4 000 m^2 et de 50 m de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m^2 et de 50 m.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'aqueduc à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m^2 et de 25 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains ou des lots pour les implantations résidentielles devra être de 2 000 m^2 et de 30 m de largeur. Dans les deux cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m^2 et de 25 m.

Dans les secteurs totalement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la profondeur minimale est de 45 m pour les terrains ou lots riverains et 30 m pour les terrains ou lots non riverains.

5.7.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

Secteurs agricoles dynamiques

- Usages et constructions, ouvrages et activités agricoles, piscicoles, sylvicoles et forestiers;
- Usages, constructions, ouvrages et activités commerciales reliés à l'agriculture ainsi que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- Usages et constructions industriels ou commerciales qui sont protégés par droits acquis (articles 101 et 103 de la LPTAA) ou encore une autorisation a été donnée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du SADR (1er octobre 2015);
- Usages et constructions institutionnels et publics ayant des droits acquis prévus aux articles 101 et 103 de la LPTAA (ex. : aéroport de Roberval, cimetière, etc.) ou encore une autorisation a été donnée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du SADR (1er octobre 2015);
- Usages et constructions résidentielles (à l'exception des maisons mobiles) en vertu :
    - de l'article 40 de la LPTAA (résidence de ferme pour une personne physique ou morale (pour un actionnaire, un sociétaire ou un employé) dont la principale occupation est l'agriculture;
    - de l'article 31,1 de la LPTAA (sur un lot ou un ensemble de lots contigus vacants d'une superficie de plus de 100 ha);
    - des droits acquis prévus aux articles 101 et 103 de la LPTAA (sur un lot qui était utilisé à des fins résidentielles avant la date d'application de cette loi au lot);
    - des droits acquis prévus à l'article 105 de la LPTAA;
    - d'un lot ayant déjà fait l'objet d'une autorisation à des fins résidentielles ou d'une autorisation donnée pour cette fin par la CPTAQ à l'intérieur d'un îlot déstructuré convenu entre le Syndicat local de l'UPA Domaine-du-Roy, la Ville de Roberval et la MRC du Domaine-du-Roy.
      (Amendement 2021-10)
- Usages, constructions ou activités liés avec les activités commerciales de déneigement et de sablage en période hivernale et, en toute saison, avec les travaux agricoles (ensilage, fauchage, enrubannage, moissonnage, etc.), le tout strictement réalisé par un producteur agricole;
- Usages, constructions et activités liés aux gîtes touristiques;
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction ayant un effet bénéfique sur les surfaces en culture. Ces usages, constructions, ouvrages et activités peuvent se pratiquer sans restriction sur les terres du domaine de l'État ou sur les terres concédées ou aliénées par l'État depuis le 1er janvier 1966;
- Usages de récréation intensive liés au passage des sentiers de motoneige et de quad seulement;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la récréation extensive;
- Les réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique.

Secteurs agricoles viables

- Usages et constructions, ouvrages et activités agricoles, piscicoles, sylvicoles et forestiers;
- Usages, constructions, ouvrages et activités commerciales reliés à l'agriculture ainsi que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;

- Usages et constructions industriels ou commerciales qui sont protégés par droits acquis (articles 101 et 103 de la LPTAA) ou encore une autorisation a été donnée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du SADR (1er octobre 2015);
- Usages et constructions institutionnels et publics ayant des droits acquis prévus aux articles 101 et 103 de la LPTAA (ex. : aéroport de Roberval, cimetière) ou encore une autorisation a été donnée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du SADR (1er octobre 2015);
- Usages et constructions résidentielles (à l'exception des maisons mobiles) selon les modalités suivantes :
    - Résidences rattachées à une exploitation agricole dont le principal revenu du propriétaire est l'agriculture;
    - Résidences rattachées à une exploitation agricole ou forestière commerciale, même si celle-ci ne représente pas le revenu principal du propriétaire;
    - Être situé en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année;
    - Que le lot visé soit vacant et que sa superficie soit d'au moins 10 ha.
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages, constructions ou activités liés avec les activités commerciales de déneigement et de sablage en période hivernale et, en toute saison, avec les travaux agricoles (ensilage, fauchage, enrubannage, moissonnage, etc.), le tout strictement réalisé par un producteur agricole;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages de récréation intensive liée au passage des sentiers de motoneige et de quad seulement;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la récréation extensive;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique.

Secteurs agricoles dévitalisés

- Usages et constructions, ouvrages et activités agricoles, piscicoles, sylvicoles et forestiers;
- Usages, constructions, ouvrages et activités commerciales reliés à l'agriculture ainsi que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- Usages et constructions résidentielles (à l'exception des maisons mobiles) selon les modalités suivantes :
    - Résidences rattachées à une exploitation agricole dont le principal revenu du propriétaire est l'agriculture;
    - Résidences rattachées ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale;
    - Être situé en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année;
    - Que le lot visé soit vacant et que sa superficie soit d'au moins 10 ha.
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages de récréation intensive liés au passage des sentiers de motoneige et de quad seulement;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la récréation extensive;
- Usages et constructions liés à la villégiature forestière, de faible densité et situés en bordure d'un chemin public ou en continuité d'un développement riverain à un lac ou à un cours d'eau;
- Usages de récréation extensive liés au passage des sentiers de motoneige et de quad;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique.

5.7.5 Délimitation géographique

Pour l'essentiel, les territoires reconnus sous la dominance agricole correspondent à ceux qui sont identifiés au décret gouvernemental sur le zonage agricole.

5.7.6 Critères d'aménagement particuliers

- Dans la zone agricole permanente, des dispositions relatives à la cohabitation harmonieuse (reconstruction d'un bâtiment, distances séparatrices pour les installations d'entreposage de lisiers, l'épandage d'engrais de ferme, etc.) devront être applicables;
- Pour améliorer la qualité esthétique du milieu agraire, il est requis de pratiquer la plantation d'arbres;
- Pour les commerces ou industries ayant des droits acquis liés à la LPTAA, voir à minimiser l'impact visuel et esthétique de l'entreposage extérieur par l'obligation d'ériger des clôtures (minimum de deux mètres (6,5 pi)) ou de planter des haies de conifères ou autres (minimum 1,2 m (4 pi)) et à les entretenir;
- Le long du circuit panoramique, retenir un corridor de protection de 500 m (1 640 pi) de chaque côté des routes identifiées à l'intérieur duquel les cimetières automobiles, de machinerie agricole ou forestière, les cours de rebuts métalliques, les lieux d'élimination de matières résiduelles et les maisons mobiles seront prohibés. De leur côté, les carrières, sablières et gravières en territoire privé, l'abattage d'arbres et les enseignes, affiches ou panneaux-réclames seront régis;
- Les constructions, ouvrages et activités en limite du Village historique de Val-Jalbert (dans un rayon de 250 m) devront faire l'objet du dépôt et de l'acceptation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) avant leur réalisation;
- Le long de la véloroute des Bleuets, retenir un corridor de protection de 500 m (1 640 pi) de chaque côté des routes identifiées à l'intérieur duquel les nouvelles carrières, sablières et gravières sur terres privées concédées avant 1966, les cimetières automobiles, de machinerie agricole ou forestière, les commerces ou sites de pneus, d'accumulateurs, les cours de rebuts métalliques, les lieux d'élimination des déchets, sites d'enfouissement sanitaire, sites de matériaux secs, incinérateurs, sites de dépôt en tranchée de déchets solides, sites d'entreposage de déchets ou matières résiduelles et postes de transbordement de matières résiduelles seront prohibés. De son côté, l'affichage sera régi;
- Pour les perspectives visuelles reconnues, tous les projets de carrières, sablières et gravières qui désirent s'implanter au-delà des corridors de protection du circuit panoramique ou de la véloroute des Bleuets, une étude d'intégration paysagère sera requise. Quant à eux, tous les équipements de communication seront sujets à la production d'une telle étude avant leur réalisation.

5.8 Grande affectation du sol agroforestière

5.8.1 Problématique

- En périphérie du milieu agricole se trouve un secteur agroforestier. La superficie de ce territoire est de 46,4 km^2 ce qui représente 23,1 % de l'ensemble du territoire de la municipalité. Le milieu agroforestier est un milieu de transition entre l'agriculture et la grande forêt. Fait à signaler, aucune terre en culture ne se trouve dans cette affectation du sol;
- Le territoire est de tenure privée. Il prend forme à l'extérieur de la zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec en 1980. Au cours des cinq dernières années, les propriétaires de boisés privés y ont fait certains travaux sylvicoles comme la coupe précommerciale, l'entretien de boisés, le reboisement, le scarifiage et la préparation de terrain[7];
- Certaines parties de la grande affectation du sol agroforestière sont empruntées par les sentiers de motoneige et de quad. Aussi, plusieurs lots sont la propriété de personnes qui ont construit un chalet.

5.8.2 Orientation et objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol agroforestière, la Ville poursuit l'orientation et les objectifs suivants :

Orientation

Protéger et mettre en valeur le milieu forestier de la municipalité.

Objectifs

- Soutenir le développement du territoire forestier privé et public;
- Encourager l'aménagement de la forêt privée à l'intérieur de la municipalité;
- Assurer une utilisation polyvalente du milieu forestier;
- Favoriser l'utilisation du bois dans les constructions publiques et institutionnelles;
- Encourager le développement de la filière énergétique de la biomasse.

Pour une partie, ces objectifs sont les mêmes que la grande affectation du sol forestière.

5.8.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol agroforestière correspond à des sols pour lesquels la vocation dominante est allouée à l'utilisation polyvalente du milieu forestier. À l'intérieur de cette grande affectation du sol on retrouve et se pratique des activités forestières comme l'abattage et la plantation d'arbres, des activités de chasse et de pêche, de la villégiature et enfin des activités extractives.

Caractéristiques

[7] Source : Société sylvicole de Chambord, mars 2016.

Dû à la présence de sols de moins bonne qualité, les sols sont valorisés à des fins de foresterie privée. La forêt y est par contre prépondérante. Le bâti présent s'associe à la villégiature sur des lots ou parties de lots.

Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence, chalet ou résidence de villégiature est de 3 000 m^2 et de 50 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles ou de villégiature devra être de 4 000 m^2 et de 50 m de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence ou chalet est de 3 000 m^2 et de 50 m.

5.8.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages et constructions, ouvrages et activités agricoles, piscicoles, sylvicoles et forestiers;
- Usages, constructions, ouvrages et activités commerciales reliés à l'agriculture ainsi que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- Usages et constructions résidentielles (à l'exception des maisons mobiles);
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages et constructions liés à la villégiature forestière, de faible densité;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages, constructions, ouvrages et activités industrielles liés à la transformation des ressources;
- Usages de récréation intensive liés au passage des sentiers de motoneige et de quad seulement;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la récréation extensive;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation.

5.8.5 Délimitation géographique

Les territoires connus sous la dominance agroforestière se situent au sud et sud-ouest du territoire municipal (parties rang III, rang IV, chemin de la Croix, route Sainte-Hedwidge et route Roberval) Elle englobe également une partie des terrains le long de la rivière Ouiatchouaniche.

5.8.6 Critères d'aménagement particuliers

- Le long du circuit panoramique, retenir un corridor de protection de 500 m (1 640 pi) de chaque côté des routes identifiées à l'intérieur duquel les cimetières automobiles, de machinerie agricole ou forestière, les cours de rebuts métalliques, les lieux d'élimination de matières résiduelles et les maisons mobiles seront prohibés. De leur côté, les carrières, sablières et gravières en territoire privé, l'abattage d'arbres et les enseignes, affiches ou panneaux-réclames seront régis;
- Pour les sablières et gravières, conserver une zone tampon boisée d'une largeur minimale de 20 m (65,6 pi) des limites de lots et en façade du lot et donnant accès à une voie de circulation publique;

- Les nouvelles sablières et gravières ne pourront s'implanter à moins de 150 m de toute résidence (sauf celle de l'exploitant), toute école, ou autres établissements d'enseignement, tout temple religieux, tout terrain de camping et tout établissement de santé et de services sociaux. Pour les carrières, la norme est portée à 600 m. Selon le principe de la réciprocité, ces mêmes immeubles doivent respecter les mêmes distances;
- Tout nouveau site d'extraction ne pourra être situé à moins de 75 m de tout lac et cours d'eau;
- Pour la villégiature, dans les secteurs boisés, la superficie déboisée ne pourra être supérieure à 50,0 % de la superficie totale du terrain;
- Pour la villégiature, dans les secteurs non boisés, la plantation d'arbres devra être effectuée sur un minimum de 40,0 % de la superficie totale du terrain;
- Les constructions, ouvrages et activités en limite du Village historique de Val-Jalbert (dans un rayon de 250 m) devront faire l'objet du dépôt et de l'acceptation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) avant leur réalisation.

5.9 Grande affectation du sol forestière

5.9.1 Problématique

Le territoire de Roberval relève la présence d'un secteur forestier. Essentiellement, ce territoire est de tenure publique et couvre une superficie de 42,6 km^2. Il se trouve au sud-est du territoire municipal et il est sous contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier (CAAF) UAF 022-50. Dans le passé, celui-ci a fait l'objet de travaux de récoltes forestières.

5.9.2 Orientation et objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol forestière, la Ville de Roberval poursuit l'orientation et les objectifs suivants :

Orientation

Protéger et mettre en valeur le milieu forestier de la municipalité.

Objectifs

- Soutenir le développement du territoire forestier privé et public;
- Assurer une utilisation polyvalente du milieu forestier;
- Favoriser l'utilisation du bois dans les constructions publiques et institutionnelles;
- Encourager le développement de la filière énergétique de la biomasse.

Pour une partie, ces objectifs sont les mêmes que la grande affectation du sol agroforestière.

5.9.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol forestière correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est liée à l'exploitation forestière, à la villégiature, à la récréation en forêt, à la production du bleuet, à la production d'énergie et à l'exploitation de la faune.

Caractéristiques

Le milieu forestier fait partie d'un territoire forestier plus vaste. Il donne sur la forêt publique présente dans les municipalités de Chambord et de Saint-François-de-Sales. Il est traversé d'ouest en est par la ligne de transport d'énergie 735 kV qui part du poste hydroélectrique Chamouchouane en direction du Saguenay. Également, le sentier partagé motoneige (en période hivernale) et quad (les autres saisons de l'année) y est présent.

Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par des chalets est de 3 000 m^2 et de 50 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations de villégiature devra être de 4 000 m^2 et de 50 m de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par chalet est de 3 000 m^2 et de 50 m.

5.9.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages et constructions, ouvrages et activités liés à l'exploitation forestière comprenant le prélèvement commercial de la matière ligneuse et les travaux d'aménagement forestier;
- Usages et constructions liés à la villégiature forestière de faible densité;
- Usages, constructions et activités liés à la production du bleuet;
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages de récréation intensive liés au passage des sentiers de motoneige et de quad seulement;
- Usages, constructions et activités liés à la récréation extensive en forêt;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation.

5.9.5 Délimitation géographique

La grande affectation du sol forestière se retrouve au sud-est du territoire municipal aux limites des municipalités de Chambord et de Saint-François-de-Sales.

5.9.6 Critères d'aménagement particuliers

- Pour les sablières et gravières, conserver une zone tampon boisée d'une largeur minimale de 20 m des limites de lots et en façade du lot et donnant accès à une voie de circulation publique;
- Tout nouveau site d'extraction ne pourra être situé à moins de 75 m de tout lac et cours d'eau.

5.10 Grande affectation du sol de conservation

5.10.1 Problématique

Roberval compte sur son territoire la présence de quelques zones de conservation. Essentiellement, ces zones consistent aux coulées dans les nouveaux développements résidentiels. Au SADR, l'île aux Couleuvres est aussi connue sous une dominance de conservation.

5.10.2 Objectif

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol de conservation, Roberval poursuit l'objectif de valoriser les nombreuses coulées présentes dans les développements futurs résidentiels.

5.10.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol de conservation correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités de préservation du patrimoine faunique (aquatique et semi-aquatique) et floristique. Également, cette affectation peut impliquer la mise en place d'aménagements récréatifs légers.

Caractéristiques

Les zones de conservation se trouvent sur l'île aux Couleuvres et les coulées des développements résidentiels. Ces zones couvrent de petites superficies de terrain. Elles réfèrent à des milieux aquatiques et semi-aquatiques.

Densité d'occupation

En matière de densité d'occupation, les ouvrages liés à la mise en valeur à des fins récréatives de ces zones humides ne pourront se faire sur une superficie maximale de 10,0 % de la superficie totale de chacun de ces habitats.

5.10.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la préservation des habitats fauniques et floristiques;
- Usages constructions, ouvrages et activités liés aux activités d'interprétation du patrimoine faunique et floristique (sentiers d'interprétation, centres d'interprétation, belvédères, etc.)
- Usages et constructions liés à l'aménagement de sentiers récréatifs (vélo, pédestre, ski de fond, raquette, etc.);
- Usages et constructions liés à la villégiature saisonnière existante sur l'île aux Couleuvres.

5.10.5 Délimitation géographique

La grande affectation du sol de conservation se retrouve à cinq endroits sur le territoire de la municipalité. Ces endroits sont ceux de l'île aux Couleuvres et les coulées des développements résidentiels dans le périmètre d'urbanisation.

5.10.6 Critères d'aménagement particuliers

Pour cette affectation du sol de conservation, les critères d'aménagement particuliers se retrouvent à l'intérieur du chapitre traitant des zones à rénover, à restaurer ou à protéger.

6 LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger

(L.A.U. art. 84 par. 1)

Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Les zones à rénover font référence à la remise en état d'un milieu bâti détérioré ou désaffecté. De leur côté, les zones à restaurer mettent l'accent sur la remise en état de caractères ou d'éléments existants qui donnent à un secteur une valeur particulière. Enfin, les zones à protéger renvoient à la conservation de l'intégrité d'un lieu ou d'un site.

6.1 Problématique

- Le cadre bâti au centre-ville de Roberval compte un patrimoine architectural d'une grande richesse;
- Au niveau institutionnel, le palais de justice et la mairie font partie des joyaux que relève le tissu urbain du centre-ville. Malheureusement, une grande partie du Couvent des Ursulines a été détruite lors de l'incendie en 2002. La partie restante présente un intérêt architectural;
- La présence de plusieurs résidences bien conservées sur le boulevard Saint-Joseph vient compléter le potentiel patrimonial du centre-ville;
- En 2012, la maison Donaldson a été classée comme immeuble patrimonial par le ministre de la Culture et des Communications;
- En 1987, un important inventaire du cadre bâti a été effectué dans les quatre municipalités pionnières de la MRC du Domaine-du-Roy, dont Roberval. En complément, en 1989, une étude ethnohistorique et sitologique a permis de délimiter le territoire de plus grand intérêt au niveau du cadre bâti. Ce territoire est circonscrit entre la voie ferrée au sud-ouest, la rue Brassard au sud-est, la rivière Ouiatchouaniche au nord et le lac Saint-Jean à l'est;
- Roberval applique depuis 1993 des dispositions concernant l'implantation et l'intégration architecturale au centre-ville. Ces dispositions étaient incluses à son règlement de zonage. Elles permettaient aux membres du conseil municipal d'apprécier les projets sur le plan qualitatif à partir d'objectifs et de critères d'évaluation;
- En 2013, cette partie du règlement de zonage a été abrogée et remplacée par un règlement distinct portant sur l'implantation et l'intégration architecturale. Ce dernier règlement est plus complet et touche, pour le centre-ville, à l'architecture et à la volumétrie des bâtiments, aux matériaux de revêtements extérieurs et aux couleurs, à l'aménagement paysager, à l'aménagement des stationnements, à l'affichage, aux conteneurs, aux aires de chargement et de déchargement, aux équipements mécaniques et électriques, et à l'aménagement des terrasses et des fresques. Aussi, il compte une section sur les bâtiments patrimoniaux. La liste

  des bâtiments patrimoniaux provient de l'inventaire réalisé en 1988 dont les membres du comité consultatif d'urbanisme ont retenu ceux qui étaient les plus représentatifs;

- Roberval a cité en 2009 la Mairie et le Couvent des Ursulines comme monument historique selon les pouvoirs habilitants connus à la Loi sur les biens culturels;
- En 2011, à la suite de la demande des propriétaires, l'ancien presbytère Notre-Dame a été cité également par la Ville comme monument historique;
- L'histoire est très importante au centre-ville. La Ville a mis en place un circuit interactif patrimonial. Le parcours de ce circuit est divisé en sept secteurs. Ces secteurs sont identifiés en fonction de leur intérêt architectural, historique et panoramique;
- Depuis 2007, la Ville a installé un circuit des Bronzes. Les principaux personnages qui ont marqué l'histoire de Roberval y sont représentés. À ce jour, 11 personnages ont été honorés le long du boulevard Saint-Joseph;
- La boulangerie Perron est inscrite dans le réseau québécois des économusées;
- Comme patrimoine culturel, l'ancienne église Saint-Jean-de-Brébeuf et l'église Notre-Dame sont identifiées au SADR;
- Les percées visuelles sur le lac Saint-Jean offrent de très beaux panoramas. D'ailleurs, un corridor panoramique est identifié au SADR avec la route 169, la rue Brassard, le boulevard Saint-Joseph le boulevard Horace-J.-Beemer, jusqu'aux limites de la communauté de Mashteuiatsh et la route Sainte-Hedwidge;
- Le territoire de la ville de Roberval compte des zones de contrainte naturelle qui consistent en une zone inondable (rivière Ouiatchouaniche), des zones de mouvement de sol et les zones d'érosion des berges du lac Saint-Jean. Également, des zones de contraintes anthropiques sont présentes et sont de diverses natures (voies de circulation, réseau ferroviaire, etc.). Il importe d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

6.2 Zones à rénover

6.2.1 Orientation et objectifs

En intervenant dans le but de rehausser la qualité du cadre bâti, Roberval souhaite poursuivre l'orientation et les objectifs suivants :

Orientation

Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique, culturel et esthétique de la ville de Roberval.

Objectifs

- Sauvegarder et valoriser le cadre bâti du centre-ville;
- Protéger les patrimoines immobiliers religieux et institutionnels présents au centre-ville;
- Assurer une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments, de l'affichage et des nouvelles interventions physiques dans le tissu urbain de la municipalité;

6.2.2 Définition et caractéristiques

Définition

Le plan d'urbanisme identifie comme zone à rénover le centre-ville de Roberval.

Caractéristiques

La zone à rénover laisse voir des bâtiments patrimoniaux et architecturaux qui touchent aux fonctions institutionnelle, commerciale, de services et résidentielle du développement de la trame urbaine. Ceux-ci sont nombreux au centre-ville. Ils se localisent particulièrement le long du boulevard Saint-Joseph et de la rue Notre-Dame. Les styles architecturaux sont variés et proviennent des différentes époques qui ont marqué le développement de la ville. Plusieurs bâtiments datent de la période marquant la fin du 19e siècle et le début du 20e siècle.

6.2.3 Délimitation géographique

La zone à rénover est circonscrite dans le quadrilatère formé par la voie ferrée au sud-ouest, la rue Brassard au sud-est, la rivière Ouiatchouaniche au nord et le lac Saint-Jean à l'est (voir carte 6).

6.2.4 Critères d'aménagement particuliers

- Pour le centre-ville connu au SADR de la MRC du Domaine-du-Roy, l'émission de tout nouveau permis ou certificat sera soumise à l'approbation, par le conseil municipal, d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale. L'évaluation des projets se fera en référence à des objectifs et critères d'aménagement touchant :
  - à l'architecture et la volumétrie des bâtiments;
  - aux matériaux de revêtement extérieur et aux couleurs;
  - à l'aménagement paysager;
  - à l'aménagement des stationnements;
  - à l'affichage;
  - aux conteneurs à déchets et à récupération;
  - aux aires de chargement et de déchargement;
  - aux équipements mécaniques.

6.2.5 Moyens de mise en œuvre

- Donner de l'information aux citoyens sur l'existence du programme de rénovation de la Municipalité;
- Continuer à fournir au citoyen le SARP.

Carte6

6.3 Zones à protéger

6.3.1 Orientations et objectifs

Pour les zones à protéger, Roberval poursuit les orientations et les objectifs suivants :

Orientations

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique, culturel et esthétique de la ville de Roberval;
- Réglementer le développement dans et en limite des zones de contraintes naturelles et anthropiques.

Objectifs

- Sauvegarder et valoriser le cadre bâti du centre-ville;
- Protéger le patrimoine immobilier religieux présent au centre-ville;
- Assurer une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments, de l'affichage et des nouvelles interventions physiques dans le tissu urbain de la municipalité;
- Préserver les sites archéologiques présents sur le territoire de la municipalité;
- Protéger et mettre en valeur la qualité du paysage (corridor panoramique) offert le long de la route 169, de la rue Brassard, du boulevard Saint-Joseph et du boulevard Horace-J.-Beemer;
- Régir l'affichage le long du corridor panoramique;
- Régir l'entreposage extérieur;
- Atténuer l'impact visuel de certains usages (sablières, gravières, carrières, industries, commerces);
- Assurer la protection des personnes et des biens;
- Assurer aux citoyens un environnement sain, sécuritaire et absent de nuisances;
- Assurer la sécurité publique, la santé publique et le bien-être de la population;
- Contrôler l'implantation de tout nouvel usage ou nouvelle construction en limite des secteurs à risque ou de nuisances.

6.3.2 Maison Donaldson

6.3.2.1 Définition et caractéristiques

Définition

D'inspiration néoclassique, La maison Donaldson est une habitation multifonctionnelle construite dans les années 1870. Elle constitue l'une des plus anciennes résidences du centre-ville. Elle présente un intérêt patrimonial compte tenu de ses valeurs historique, ethnologique et architecturale.

Caractéristiques

Les principales caractéristiques de la maison Donaldson sont de diverses natures comme[8] :

- sa situation près du lac Saint-Jean, dans un quartier institutionnel;
- son volume, dont le plan rectangulaire formé par le corps de logis principal et l'allonge, l'élévation d'un étage et demi, le toit à deux versants retroussés aux larmiers prolongés;
- les éléments structuraux, dont les murs en pièce sur pièce recouverts en planches de bois à clins, les fondations en maçonnerie de pierre, les poutres équarries à la hache et, toujours visible au sous-sol, un système d'aqueduc datant de 1872 creusé à même un tronc d'arbre;
- les ouvertures disposées symétriquement, les lucarnes à pignon, les deux portes en façade témoignant de la fonction résidentielle et commerciale;
- les éléments décoratifs d'inspiration néoclassique, dont les retours de corniche, les pilastres corniers et les chambranles à fronton;
- la cheminée de briques dans la ligne du faîtage, à la jonction du corps de logis principal et de l'allonge.

6.3.2.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans la grande affectation du sol reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.3.2.3 Délimitation géographique

La zone visée se trouve sur le lot 3 998 549 du cadastre du Québec (voir carte 7).

6.3.2.4 Critères d'aménagement particuliers

- Toute intervention sur l'enveloppement du bâtiment sera soumise au règlement sur les PIIA de la ville de Roberval;
- Informer les propriétaires sur l'existence du programme de rénovation de la Ville dans le cas d'intervention;
- Réaliser les esquisses produites par le SARP.

6.3.2.5 Moyens de mise en œuvre

Rappeler aux propriétaires l'existence des esquisses du SARP.

[8] Ministère de la Culture et des Communications. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*, [En ligne], Maison Donaldson - Répertoire du patrimoine culturel du Québec.

Carte 7

6.3.3 Sites archéologiques

6.3.3.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les sites archéologiques prennent place à l'île aux Couleuvres. Il s'agit de sites inventoriés par le ministère de la Culture et des Communications (MCC).

Caractéristiques

Les sites présents offrent un potentiel archéologique fort qui réfère à occupation amérindienne préhistorique et euroquébécoise.

6.3.3.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.3.3.3 Délimitation géographique

Au total, la ville compte trois sites archéologiques (voir carte 8), tous situés sur l'île aux Couleuvres (lot 4 068 320 et 4 068 321 cadastre du Québec).

6.3.3.4 Critères d'aménagement particuliers

Prévoir une investigation auprès du MCC avant toute intervention.

6.3.3.5 Moyens de mise en œuvre

En collaboration avec la direction régionale du MCC, effectuer une étude sur le potentiel archéologique présent pour une mise en valeur éventuelle.

6.3.4 Église Notre-Dame-Immaculée

6.3.4.1 Définition et caractéristiques

Définition

L'église Notre-Dame-Immaculée a été érigée en 1966-1967 selon les plans de l'architecte Fernand Tremblay. Les vitraux sont l'œuvre du prêtre capucin Guy Bruneau. Au niveau de la hiérarchisation régionale, l'église est classée « A » pour étant comme un « incontournable ».

Carte 8

Caractéristiques

La façade principale et les murs de l'église sont en verre tandis que la toiture est en cuivre. Son plan au sol est en losange. La forme de la voûte de l'église est pyramidale et son plan intérieur est en forme d'amphithéâtre.

6.3.4.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.3.4.3 Délimitation géographique

L'église Notre-Dame-Immaculée se situe à l'entrée est du boulevard Saint-Joseph sur le lot 5 103 622, cadastre du Québec (voir carte 9).

6.3.4.4 Critères d'aménagement particuliers

Toute réfection ou modification doit se faire dans le respect du cachet architectural de l'église.

6.3.4.5 Moyens de mise en œuvre

Maintenir les discussions avec la Fabrique pour la poursuite des spectacles dans l'église.

6.3.5 Ancienne église Saint-Jean-de-Brébeuf

6.3.5.1 Définition et caractéristiques

Définition

L'ancienne église Saint-Jean-de-Brébeuf a été érigée en 1931-1932 selon les plans de l'architecte Sylvio Brassard. Elle a été bénie le 4 septembre 1932 par monseigneur Charles Lamarche, évêque du diocèse de Chicoutimi. Au niveau de la hiérarchisation régionale, l'église est classée « C » pour une cote de qualité « supérieure ». La paroisse Saint-Jean-de-Brébeuf a été supprimée et annexée à la paroisse Notre-Dame-Immaculée le 1er janvier 2005. L'église fut désacralisée et désaffectée au culte à compter du 26 octobre 2008.

Caractéristiques

L'église Saint-Jean-de-Brébeuf est de style gothique. Elle mesure 47,25 m de longueur et 16,8 m de largeur. La façade principale et les murs de l'église sont en pierre (granite de Roberval) tandis que la toiture est en tôle. Son plan au sol est rectangulaire et le chœur en saillie abside en hémicycle. Son plan intérieur laisse voir une nef à trois vaisseaux avec une tribune arrière.

Carte 9

6.3.5.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.3.5.3 Délimitation géographique

L'ancienne église Saint-Jean-de-Brébeuf se situe à l'intersection du boulevard Saint-Joseph et de l'avenue Ménard, sur le lot 4 426 737, cadastre du Québec (voir carte 10).

6.3.5.4 Critères d'aménagement particuliers

Toute réfection ou modification doit se faire dans le respect du cachet architectural de l'ancienne église.

6.3.5.5 Moyens de mise en œuvre

Location de l'ancienne église pour l'école de gymnastique.

6.3.6 Habitats d'espèces menacées et vulnérables

6.3.6.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les habitats d'espèces menacées et vulnérables sont de nature floristique ou faunique.

Caractéristiques

Un seul type d'espèces menacées et vulnérables se trouvent sur le territoire de Roberval. Elle est susceptible d'être désignée.

6.3.6.2 Constructions, usages et usages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

Carte 10

6.3.6.3 Usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.3.6.4 Délimitation géographique

Pour des fins de protection, la localisation du site n'est effectuée qu'à l'aide d'un pictogramme (voir carte 11).

6.3.6.5 Critères d'aménagement particuliers

Les ouvrages et constructions doivent se faire dans le respect de la conservation de l'habitat faunique. Seules seraient permises :

- Les constructions et aménagements de type faunique;
- La construction de quais et de station d'observation;
- La construction de sentiers d'interprétation.

6.3.6.6 Moyens de mise en œuvre

Suivre l'évolution sur l'appellation de ces sites.

6.3.7 Territoires d'intérêt esthétique

6.3.7.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les territoires d'intérêt esthétique montrent des paysages urbains, ruraux ou naturels qui, de par leurs caractéristiques visuelles particulières, méritent d'être protégés.

Caractéristiques

Les territoires d'intérêt esthétique retrouvés au sein de la ville de Roberval sont de deux types à savoir, des perspectives visuelles (paysage observable à partir d'un point précis) ou encore des corridors panoramiques (paysage observable en plusieurs points, généralement le long d'une route).

Perspectives visuelles

- La côte du Cran qui donne une vue plongeante sur la plaine, le lac Saint-Jean et les contreforts;
- La pointe Scott où se trouve la plage municipale de Roberval et une vue directe sur le lac Saint-Jean.

Corridor panoramique

- La route 169, le boulevard Saint-Joseph, la rue Brassard, le boulevard Horace-J.-Beemer (collectrice Mashteuiatsh) et la route Sainte-Hedwidge (collectrice Sainte-Hedwidge).

Carte 11

6.3.7.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.3.7.3 Délimitation géographique

Sur le territoire municipal, il est dénombré deux perspectives visuelles ainsi qu'un corridor panoramique (voir carte 12).

Perspectives visuelles

- Côte du Cran;
- Pointe Scott (vue donnant sur la marina, les brise-lames et le centre-ville).

Corridor panoramique

Regroupe les routes 169 des limites de Chambord à celles de Saint-Prime, la rue Brassard et le boulevard Saint-Joseph, le boulevard Horace-J.-Beemer et la route Sainte-Hedwidge.

6.3.7.4 Critères d'aménagement particuliers

- Tout projet qui vise l'implantation d'une carrière, d'une sablière ou gravière, d'un lieu d'élimination des matières résiduelles, d'un cimetière automobile et de machinerie agricole et forestières, d'un équipement ou d'une infrastructure de transport et de transformation d'énergie électrique ou éolienne, ou d'un équipement de télécommunication, en limite d'une perspective visuelle, devra être accompagné d'une étude d'intégration paysagère. Cette étude devra être acceptée par la Ville préalablement à toute construction ou tout usage de l'un de ces projets;
- Établir un corridor de 500 m de part et d'autre du corridor panoramique en vue de prohiber certains usages (ex. : cimetières d'automobile ou de machinerie agricole ou forestière) et de régir la coupe d'arbres et l'affichage.

6.3.7.5 Moyens de mise en œuvre

Aucun.

6.3.8 La zone inondable de la rivière Ouiatchouaniche

6.3.8.1 Définition et caractéristiques

Définition

Roberval compte sur son territoire la présence d'une zone inondable. Le MDDELCC a déterminé les cotes de crue sur une partie de la rivière Ouiatchouaniche par le biais du Programme de

détermination des cotes de crues (PDCC) réalisé par le Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ)[9].

Caractéristiques

Les cotes de crue relevées sont de récurrence 0-20 ans (grand courant) et 0-100 ans (faible courant). Elle découle de la présence d'embâcles sur la rivière Ouiatchouaniche.

6.3.8.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.3.8.3 Délimitation géographique

Sur le territoire municipal, il est dénombré une zone d'inondation sur la rivière Ouiatchouaniche (voir carte 13).

6.3.8.4 Critères d'aménagement particuliers

Toutes constructions, tous ouvrages ou tous travaux dans la zone inondable seront soumis au respect du cadre normatif du régime québécois sur les mesures relatives aux plaines inondables.

6.3.8.5 Moyens de mise en œuvre

Appliquer le cadre normatif du régime québécois sur les mesures relatives aux plaines inondables.

6.3.9 Zones de mouvement de sol

6.3.9.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les secteurs à risque de mouvement de sol correspondent essentiellement à des zones où les dépôts de surface se montrent sensibles à l'action de l'eau. L'importance d'identifier ces zones au sein de la présente planification relève du danger qu'elles représentent pour la sécurité publique. L'emphase est donc mise sur la protection des citoyens plutôt que la protection des sites en tant que tels.

Caractéristiques

Les zones à risque de mouvement de sol sont caractérisées par un dépôt de surface argileux ainsi que par la présence de pentes relativement fortes en certains endroits. Souvent, les traces visibles de mouvements antérieurs viennent confirmer les risques que présentent ces secteurs.

[9] Suite à une restructuration organisationnelle, le CEHQ a été intégré au MDDELCC.

Carte 12

Carte 13

6.3.9.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Tous travaux, constructions et ouvrages sont interdits dans le talus présent dans une zone à risque de mouvement de sol. Les interventions seront régies dans les bandes de protection au sommet ou à la base des talus.

6.3.9.3 Délimitation géographique

Deux zones à risque de mouvement de sol sont identifiées au sein du présent plan d'urbanisme et correspondent à celles retrouvées au SADR. Une de ces zones se trouve le long de la rivière Ouiatchouaniche (voir carte 14). L'autre de ces zones se localise le long de boulevard Horace-J.-Beemer aux limites de la communauté de Mashteuiatsh (voir carte 15).

6.3.9.4 Critères d'aménagement particuliers

Afin de favoriser au maximum la stabilisation des sols dans la zone concernée, il est requis de faire la plantation d'arbres.

6.3.9.5 Moyens de mise en œuvre

Appliquer le cadre normatif sur les mesures relatives aux zones à risque de mouvement de sol.

6.3.10 Les zones d'érosion des berges du lac Saint-Jean

6.3.10.1 Définition et caractéristiques

Définition

Depuis 1986, Rio Tinto (autrefois Alcan) applique en bordure du lac Saint-Jean un programme de stabilisation des berges autorisé par le gouvernement du Québec. Ce programme a été reconduit à deux reprises (1996 et 2006). Il a permis de résoudre plusieurs problèmes associés à l'érosion des berges du lac Saint-Jean par le recours à des techniques artificielles (perrés, brise-lames, gabions, rechargement de plage, etc.) de stabilisation des berges.

Caractéristiques

Les zones de stabilisation des berges sont linéaires et englobent une bonne partie de la rive et du littoral du lac Saint-Jean. L'érosion des berges est, pour l'essentiel, le résultat de l'action des vagues occasionnées par la gestion du lac Saint-Jean par RT. En somme, 85 à 90 % de l'érosion des berges du lac Saint-Jean proviennent des vagues, surtout en période de tempêtes.

6.3.10.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

Carte 14

Carte 15

6.3.10.3 Délimitation géographique

Sur le territoire municipal, il est dénombré quatre zones d'érosion des berges, toutes localisées en bordure du lac Saint-Jean (voir carte 16).

6.3.10.4 Critères d'aménagement particuliers

Toutes constructions, tous ouvrages ou tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral seront assujettis à l'obtention d'une certification d'autorisation délivrée par la Municipalité.

6.3.10.5 Moyens de mise en œuvre

- Suivre les travaux du Conseil de gestion du lac Saint-Jean et ceux des comités scientifique et technique du Programme de stabilisation des berges 2018-2027;
- Discuter avec RT des meilleures mesures à retenir pour la stabilisation des berges du lac Saint-Jean.

6.3.11 Les zones de contraintes anthropiques

6.3.11.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les zones de contraintes anthropiques réfèrent à une multitude d'immeubles ou activités dont la présence ou l'exercice peut générer des contraintes majeures. Par contraintes majeures, il est fait référence à une nuisance ou à un risque. Ces immeubles ou activités requièrent un contrôle des usages, constructions ou ouvrages en limite et demandent de prendre en compte leurs possibilités d'expansion. L'identification et la localisation des zones de nature anthropique permettent d'atténuer les contraintes qui pourraient compromettre la sécurité et la santé des personnes et le bien-être en général.

Caractéristiques

Les zones de contraintes de nature anthropique possèdent des caractéristiques qui leur sont propres. Ces zones consistent au réseau routier supérieur, au réseau ferroviaire, aux sentiers récréatifs, aux infrastructures de transport d'énergie, aux lieux d'élimination de matières résiduelles aux sites d'extraction, aux cimetières automobiles, aux équipements de traitement des eaux usées, aux sites à risque et enfin aux terrains contaminés.

6.3.11.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.3.11.3 Délimitation géographique (voir carte 17)

Réseau routier supérieur :

Route 169, boulevard Horace-J.-Beemer et route de Sainte-Hedwidge

Réseau ferroviaire :

Le corridor traverse l'ensemble du territoire municipal du sud au nord.

Réseaux récréatifs :

Les réseaux récréatifs (motoneige et quad) parcourent l'ensemble du territoire municipal.

Infrastructures de transport d'énergie :

- Poste Énergie hydroélectrique Roberval;
- Ligne 161 kV;
- Linge 735 kV;
- Réseau de gaz naturel.

Lieux d'élimination de matières résiduelles :

- Lots 4 068 231 et 4 268 805, cadastre du Québec (ancien dépotoir);
- lot 4 735 869, cadastre du Québec (dépôt matériaux sec).

Sites d'extraction :

En territoire privé, il existe 23 sites d'extraction en territoire privé et deux en territoire public.

Cimetières d'automobiles :

Lots 4 068 286, cadastre du Québec (Pièces d'autos Roussel inc.).

Équipements et traitement des eaux usées:

Lots 3 997 387 et 4 068 263, cadastre du Québec (étangs aérés).

Sites industriels à risque :

Lots 4 000 087 et 5 627 377, cadastre du Québec (Produits forestiers Résolu).

Terrains contaminés :

La liste des sites contaminés est évolutive. Il est possible de consulter celle-ci sur le site Internet du MDDELCC à l'adresse suivante : http://www.mddep.gouv.qc.ca/.

6.3.11.4 Critères d'aménagement particuliers

Un cadre normatif figurera au règlement de zonage concernant les sites d'enfouissement de résidus ligneux, les sites d'extraction, les lieux d'enfouissement sanitaire, l'implantation des sentiers récréatifs de motoneige et de quad, les réseaux majeurs de transport d'énergie et de communication et enfin les cimetières d'automobile et de machinerie.

Carte 16

Carte 17

7 LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire

(L.A.U. art. 84 par. 3)

Les équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Par définition, les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire réfèrent généralement à des équipements à caractère public et collectif. En ce sens, la gestion ou le financement de ceux-ci relèvent entièrement ou en partie de l'état, d'une municipalité, d'une corporation scolaire ou d'une régie municipale ou intermunicipale. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire s'adressent à un large public (école, hôtel de ville, garderie, hôpital, etc.).

Également, les services qu'ils offrent sont consommés dans un même temps et un même lieu. À titre d'exemples, il peut s'agir d'une bibliothèque municipale ou d'un terrain de jeux. Cependant, il existe également des équipements qui répondent à ce critère, mais qui sont sous gestion privée comme entre autres un cinéma ou un centre commercial.

7.1 Problématique

La ville de Roberval compte plusieurs équipements et infrastructures nécessaires à la vie communautaire. Certains de ceux-ci répondent aux besoins d'une population plus grande que celle de la ville et ont une desserte régionale et extrarégionale (palais de justice, hôpital de Roberval, centre de détention, etc.). Ils possèdent un taux d'achalandage selon leur nature.

7.2 Orientations et objectifs

Pour les équipements et infrastructures, Roberval poursuit plusieurs orientations et objectifs. Ces orientations et objectifs sont les suivants :

Orientations

- Consolider la vocation de pôle de services et son rayonnement à la ville de Roberval;
- Consolider la présence des services au centre-ville;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti institutionnel au centre-ville;
- Confirmer la présence des services au Carrefour Jeannois et le long du boulevard de la Jeunesse, du boulevard Sauvé et de la rue Tanguay;

- Optimiser l'utilisation des équipements et infrastructures récréatifs et culturels présents sur le territoire municipal.

Objectifs

- Favoriser le développement économique du milieu;
- Maintenir les niveaux de services à la population (locale et régionale);
- Contribuer au maintien des services (santé, éducation, justice, communautaires, etc.) présents dans le milieu;
- Dynamiser le développement au centre-ville de Roberval;
- Offrir des équipements et des services municipaux de qualité;
- Maintenir les politiques municipales touchant les équipements et infrastructures communautaires;
- Maximiser l'utilisation des équipements et infrastructures de loisir et communautaires.

7.3 Nature et localisation

La nature et le type des équipements et infrastructures communautaires figurent à l'annexe 1 du présent plan d'urbanisme.

7.4 Critères d'aménagement particuliers

- Une zone tampon devra être aménagée sur les terrains propriétés du gouvernement du Québec sur l'avenue Roberval et qui donnent sur l'arrière des terrains résidentiels des rues Louis-Jean et Cossette;
- Les terrains de stationnement du centre sportif Benoît-Lévesque et du curling devront être aménagés, incluant la mise en place d'un agencement paysager.

8 LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

La nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc et d'égouts

(L.A.U. art. 84 par. 5)

La nature des principaux réseaux et terminaux fait référence aux fins pour lesquels ceux-ci sont destinés (conduite d'eau potable ou usée, conduite d'amenée, collectrice ou distributrice, etc.), à leurs principales caractéristiques (diamètre, capacité, etc.) et fonctions (station de pompage, de surpression, etc.).

L'emplacement projeté réfère au lieu où peuvent être localisés les canalisations et terminaux. À titre d'exemple, il peut s'agir d'une rue (pour une canalisation), d'un terrain ou d'un quartier (pour une station d'épuration ou un réservoir).

8.1 Problématique

La source d'eau potable existante à protéger se situe à la pointe Scott. Quant à eux, les étangs d'épuration se trouvent à l'extérieur du périmètre d'urbanisation le long du rang I sud. Tout comme les autres municipalités, la Ville de Roberval est interpellée pour effectuer des interventions à ses installations de traitement des eaux usées afin de répondre aux nouvelles exigences imposées par le MDDELCC.

Également, la Ville possède un plan qui cible les interventions qu'elle ferra au cours des prochaines années sur ses réseaux d'aqueduc et d'égouts existants. Ce plan d'intervention est évolutif et la Ville s'y réfèrera pour les interventions à venir sur ses réseaux.

Sous un autre aspect, la banque de terrains desservis pour assurer le développement de la fonction résidentielle permet à la Ville de répondre adéquatement à la demande. Éventuellement, les réseaux seront prolongés dans les rues Olivier-Guimond et des Marguerites. Aussi, selon les besoins, la nouvelle rue Marcel-Leblanc sera desservie. Toutes ces rues se trouvent dans les zones d'aménagement prioritaires portées au SADR.

Pour le développement industriel, aucun prolongement des réseaux n'est envisagé, car la Ville peut compter sur des terrains desservis le long du boulevard Horace-J.-Beemer.

Enfin, sur le boulevard de l'Anse, la conduite de refoulement d'égout sera prolongée afin de desservir le Village historique de Val-Jalbert.

8.2 Orientations et objectifs

Dans les prochaines années, la Ville de Roberval poursuit l'orientation et les objectifs suivants :

Orientation

- Maximiser la gestion des réseaux d'utilité publique de la municipalité.

Objectifs

- Procéder à la correction du réseau d'aqueduc et d'égouts dans les secteurs identifiés au plan d'intervention;
- Prévoir la desserte en infrastructures d'utilité publique dans les nouveaux secteurs résidentiels (rues Olivier-Guimond, des Marguerites, Marcel-Leblanc etc.) selon la programmation retenue;
- Rationaliser l'ensemble de l'utilisation du réseau d'aqueduc (ex. : campagne de sensibilisation, compteurs d'eau, etc.);
- Aménager une conduite de refoulement des égouts pour desservir le Village historique de Val-Jalbert;
- Protéger la prise d'eau.

8.3 Nature des interventions

Réseaux existants

La rénovation des réseaux d'aqueduc et d'égout selon le Plan d'intervention pour le renouvellement des conduites d'eau potable et d'égouts et les disponibilités budgétaires (le plan d'intervention demande une mise à jour continuelle).

Réseaux projetés

- Prolongement rue Olivier-Guimond;
- Prolongement rue des Marguerites;
- Desserte rue Marcel-Leblanc;
- Prolongement de la conduite de refoulement pour desservir le village historique de Val-Jalbert.

8.4 Localisation

Réseaux existants et projetés

La localisation des interventions prévues par la ville de Roberval sur ses réseaux d'utilité publique figure à la carte 18 du présent plan d'urbanisme.

8.5 Critères d'aménagement particuliers

- À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, aucun permis de construction ne pourra être délivré à l'extérieur des secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts;
- Pour les nouveaux secteurs, prévoir les nouvelles façons de faire concernant la gestion des eaux de pluie (noues, bassins de rétention, etc.).

Carte 18

8.6 Moyens de mise en œuvre

- Suivre la programmation connue au plan d'intervention pour le renouvellement des conduites d'eau potable et d'égouts;
- Conclure des ententes avec les promoteurs pour le prolongement des rues Olivier-Guimond et des Marguerites et le développement de la nouvelle rue Marcel-Leblanc;
- Réaliser la conduite de refoulement dans l'Anse pour desservir le Village Historique de Val-Jalbert.

9 LES VOIES DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

(L.A.U. art. 84 par. 2)

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme définit les voies de circulation comme étant « tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement » (L.A.U., art. 1, par.. 10). De son côté, l'expression « réseaux de transport » n'est pas définie dans la Loi. Cependant, cette notion réfère à l'ensemble des composantes d'un mode de transport (ex. : réseau de transport en commun, itinéraire du trafic lourd, etc.). L'action à être réalisée pour cette composante du plan d'urbanisme consiste à déterminer les interventions que la Ville souhaite réaliser sur les voies de circulation (hiérarchie du réseau routier) et des réseaux de transport et à les localiser sur le territoire.

9.1 Problématique

Réseau routier

- Roberval s'est dotée d'une hiérarchie pour son réseau routier urbain. Cette hiérarchie compte cinq classes : artère (boulevard Marcotte), collectrice (Horace-J.-Beemer et boulevard urbain), locale (ex. : Bergeron, Gagnon, Roberval, boulevard Saint-Joseph) et résidentielle avec deux catégories (emprises 18 m et 15 m);
- Le boulevard Marcotte est la principale artère de la classification de la ville. Dans la classification fonctionnelle du réseau routier du MTMDET, le boulevard Marcotte fait partie du réseau routier national. Le boulevard Horace-J.-Beemer et la route de Sainte-Hedwidge sont quant à eux identifiés comme des collectrices et l'entretien relève, tout comme le boulevard Marcotte et la route 169, du MTMDET;
- Le territoire rural de la ville est également desservi par un réseau routier qui prend forme autour des rangs I nord et sud, 2, 3, et 4, Ouiatchouan et Hilaire-Hudon, des routes de Roberval, des Privés, du 5^{e} Rang, Harry-Gagnon et Allaire et enfin des chemins François-Girard et de la Croix;
- Dans le passé, le boulevard Marcotte a fait l'objet d'une multitude d'interventions qui a amélioré la sécurité des usagers et des piétons, et la fluidité de la circulation. Les améliorations apportées ont été réalisées tant par le MTMDET que par la Municipalité. Les
- interventions ont été majeures et ont demandé une ouverture de la Ville pour leur réalisation (ex. : élimination du stationnement, élargissement du boulevard à sa sortie nord réalisé en plusieurs phases par la Ville);
- Il subsiste cependant certaines problématiques ponctuelles dont :
- Le virage à gauche sur certaines rues (Gagnon, Lavallée, Simard, Plante)

- Le service au volant de Tim Horton le matin. À l'occasion, la file d'attente déborde même sur le boulevard Marcotte;
- Le temps trop court accordé aux piétons pour traverser le boulevard Marcotte aux lumières à l'intersection des rues Bergeron et Roberval, et du boulevard la Jeunesse. D'ici 2017, le MTMDET devrait avoir solutionné cette problématique;
- La vitesse élevée des usagers de la route à l'entrée sud du boulevard de l'Anse et la localisation du panneau de la vitesse permise de 70 km/h;
- L'entrée du stationnement de la quincaillerie Rona et de la rôtisserie Saint-Hubert Express;Au niveau des collectrices locales, la Ville souhaite à court terme construire le boulevard urbain. Cette réalisation vise à diminuer la circulation locale sur le boulevard Marcotte, à mieux relier les différents quartiers résidentiels aux équipements récréatifs de la ville présents sur le boulevard de la Jeunesse et à réduire le débit de véhicules sur le boulevard Olivier-Viens;
- Au cours des dernières années, la ville a prolongé les rues Villeneuve, Barrette et Meunier (parc de maisons mobiles) et ouvert les rues Moreau, Guay, Olivier-Guimond et le Domaine-des-Bernaches (villégiature). Les services (aqueduc et égout) ont également été installés au Domaine-Levesque;
- À court et moyen termes, la Ville entend réhabiliter la route Roberval, corriger la route Horace-J.-Beemer, réaliser la phase 1 du boulevard urbain, poursuivre le programme d'infrastructures de la phase IV et V du boulevard Marcotte (avenues Saint-Alphonse, Gagnon et Ménard), raccorder en aqueduc et égout le Domaine Raymond et enfin entreprendre la phase I du prolongement de la rue des Marguerites et le développement domiciliaire de la rue Marcel-Leblanc. Également, elle a entrepris des démarches avec le MTMDET pour améliorer l'intersection des routes 169 et de Sainte-Hedwidge, et l'accès à l'usine des Produits Gilbert inc. La Ville souhaite la construction d'un carrefour giratoire à cette intersection;
- La Ville a installé des aménagements temporaires en vue de freiner les excès de vitesse observés sur certaines rues (Léger, Félix-Leclerc) et le boulevard de la Traversée;
- La communauté autochtone de Mashteuiatsh désire construire dans le secteur de la cote du Cran un lien routier pour accéder à la route 169. Ce nouvel accès permettrait une liaison directe à sa zone industrielle. Il souscrirait également à une diminution d'une bonne partie du transport lourd à l'intérieur du noyau urbain de la Communauté. Ce nouvel accès figure au SADR de la MRC du Domaine-du-Roy selon la configuration conçue par la Ville de Roberval (réalisation d'une intersection en « T »). Dans son outil de planification, la MRC prône l'interdiction de tout développement de nature urbaine (résidentiel, commercial, etc.) le long de cette desserte industrielle.

Réseau ferroviaire :

- Le territoire de la ville est traversé du sud au nord par le chemin de fer du Canadien National. À l'intérieur du tissu urbain, cette présence crée son lot d'inconvénients. Au plan urbanistique, la présence de la voie ferrée constitue une barrière importante pour le développement futur du centre-ville et de la Pointe-Scott;
- De plus, plusieurs nuisances sont observées comme les vibrations et le bruit lors du passage des trains, les copeaux qui s'échappent des wagons, le temps d'attente aux différents passages à niveau (le noyau urbain compte sept traverses à niveau avec avertissements lumineux) et l'absence d'aménagements paysagers dans les emprises. Ce dernier inconvénient est notamment criant le long de la rue Scott et du boulevard de la Traversée;

- D'autre part, le transport de matières dangereuses peut avoir de graves conséquences si un accident venait à se produire. Les risques liés aux catastrophes environnementales et à la sécurité publique sont présents considérant le transport de produits chimiques par convois en limite du lac Saint-Jean;
- Au niveau prospectif, il est anticipé une augmentation du nombre de trains de marchandises avec la construction prochaine à Grande Baie de l'usine de BlackRock. La mine à être exploitée par cette compagnie se trouve dans le secteur de Chibougamau et le transport du minerai devrait se faire par chemin de fer.

Réseau aérien

- L'aéroport de Roberval a toute son importante. Cet équipement est l'un des deux aéroports présents dans le comté Roberval. Chacun de ces aéroports a sa vocation. L'aéroport de Roberval a un effet structurant sur la région, voire le Québec. Il sert de porte d'entrée au Nord québécois. Il est un équipement supra local. Cependant, la ville de Roberval est la seule municipalité qui en défraie l'entretien et son développement;
- Tous les types d'appareils de l'aviation de tourisme et d'affaires, allant même jusqu'à plus de 100 passagers, peuvent atterrir à l'aéroport. Des aides à la navigation permettent aux aéronefs d'effectuer des approches en vol aux appareils;
- Sur une base annuelle[10], plus de 4 000 mouvements d'aéronefs sont enregistrés à l'aéroport de Roberval. La période la plus achalandée de l'année se situe entre les mois de mai et de septembre. Cette période coïncide avec la période intensive des opérations de la SOPFEU;
- Un plan projet de développement a été réalisé par le Service d'urbanisme afin de combler les besoins des usagers concernant la mise en place de hangars pour l'entreposage de petits aéronefs;
- En 2012, la Ville a donné un mandat externe afin de faire une étude sur le positionnement de l'aéroport Roberval. Cette étude devait suggérer de nouveaux créneaux en vue de placer stratégiquement l'aéroport de Roberval sur l'échiquier régional et même national;
- Concernant les recommandations de cette étude, une école de pilotage d'ultralégers a été mise en place en 2013;
- Outre l'aéroport, une hydrobase a déjà été en opération par Air Saguenay au quai des Anglais.

Réseaux récréatifs

- Roberval est très bien positionnée au niveau des sentiers récréatifs. Elle compte sur son territoire le passage de la véloroute des Bleuets et des sentiers de motoneige et de quad;
- L'ensemble des tronçons de la véloroute des Bleuets offre de nombreux points de vue intéressants sur le lac Saint-Jean. La capitainerie de la marina inclut un point de vente de la véloroute des Bleuets. Le passage du circuit au centre-ville permet également à ses usagers de contempler en partie (manque la partie du boulevard Saint-Joseph qui est parallèle à la rue Notre-Dame) la richesse du patrimoine architectural de la municipalité;
- Roberval relie avec un circuit local le Camping du Mont-Plaisant à la véloroute des Bleuets. La section de la route Roberval demande toutefois à être améliorée (accotement asphalté);
- À moyen terme, la Ville entend bonifier le circuit cyclable de la véloroute en passant en arrière du centre hospitalier et en arrière du palais de justice jusqu'à l'école Notre-Dame. Une piste

[10] Données provenant des mouvements d'aéronefs enregistrés à l'aéroport pour les années 2014 et 2015.

cyclable serait greffée à un sentier pédestre. L'aménagement en façade de l'hôpital serait également conservé;
- Les usagers des sentiers de motoneige et de quad peuvent circuler dans le noyau urbain. Ils ont accès aux nombreux commerces présents pour s'y loger et s'y ravitailler. Les sentiers sont également fortement utilisés par la clientèle locale;
- La Ville a retenu des tracés définitifs pour assurer la permanence des sentiers de motoneige et de quad.
- La ville de Roberval compte sur la présence de sentiers pédestres au centre-ville. D'autres sont planifiés avec la bonification du circuit cyclable dans les coulées des développements résidentiels et dans l'emprise du boulevard urbain.

9.2 Orientation et objectifs

Pour les voies de circulation et les réseaux de transport, la Ville poursuit l'orientation et les objectifs d'aménagement suivants :

Orientation

- Améliorer les voies de circulation et les réseaux de transport sur le territoire municipal.

Objectifs

- Confirmer comme route nationale la route 169, et comme collectrices, le boulevard Horace-J.-Beemer et la route de Sainte-Hedwidge;
- Consolider le développement de l'aéroport de Roberval;
- Mettre en place le boulevard urbain selon le tracé retenu;
- Aménager des rues résidentielles fonctionnelles selon les nouveaux patrons de développement (récupération des eaux de pluie, design, etc.) dans le prolongement des développements résidentiels existants;
- Aménager des espaces de stationnement au centre-ville sans augmenter les îlots de chaleur;
- Consolider les réseaux récréatifs de la véloroute des Bleuets, de la motoneige et du quad;
- Aménager les terrains du Canadien National situés sur la rue Scott;
- Favoriser le covoiturage et le transport collectif;
- Mettre en place un réseau de transport actif (piétonnier, cyclable, pédestre, ski de fond et raquette);
- Permettre un accès direct à la route 169 pour l'aire industrielle de la communauté autochtone de Mashteuiatsh (prolongement de la rue Mahikan);
- Améliorer l'intersection des routes 169 et Sainte-Hedwidge, et l'accès l'usine des Produits Gilbert inc.
- Relocaliser la voie ferrée dans le secteur nord du tissu urbain afin de desservir adéquatement l'aire industrielle sur le boulevard Horace-J.-Beemer (parc industriel 1) et de développer à des fins récréatives le secteur de la Pointe-Scott.

9.3 Nature des interventions retenues et localisation (voir carte 19)

Noyau urbain

La rénovation des rues du noyau urbain selon la priorité établit au plan d'intervention pour le renouvellement des conduites d'eau potable et d'égouts et les disponibilités budgétaires.

Routes en milieu rural

Selon la programmation retenue au plan d'intervention sur la voirie locale (fonds réservé à la rénovation et à l'entretien de certaines voies publiques).

Voies de circulation projetées

- Prolongement des rues Olivier-Guimond et des Marguerites;
- Ouverture de la nouvelle rue Marcel-Leblanc;
- Mise en place d'un carrefour giratoire à l'intersection des routes 169 et de Sainte-Hedwidge, et l'accès à l'usine de Produits Gilbert inc.;
- Accès à la route 169 pour l'aire industrielle de la communauté autochtone de Mashteuiatsh (prolongement de la rue Mahikan) sur la cote du Cran (selon l'étude réalisée par la firme BPR pour le compte de la Ville en juin 2011).

Autres réseaux de transport

- Bonification de la véloroute des Bleuets en passant en arrière de l'hôpital de Roberval et du palais de justice jusqu'à l'école Notre-Dame;
- Bonification des sentiers de motoneige et de quad dans le noyau urbain en longeant la rivière Ouiatchouaniche entre la Pointe-Scott, le boulevard Horace-J.-Beemer et le boulevard Marcotte, pour rejoindre le Château Roberval;
- Aménagement paysager dans les emprises du Canadian National sur la rue Scott et le boulevard de la Traversée.

Carte 19

9.4 Critères d'aménagement particuliers

- Établir un corridor de 500 m de part et d'autre du corridor panoramique en vue de prohiber certains usages (ex. : cimetières d'automobile ou de machinerie agricole ou forestière) et de régir la coupe d'arbres et l'affichage.
- Prévoir une signalisation pour la route panoramique;
- Interdire tout développement d'usages, de constructions, d'activités ou d'ouvrages de nature urbaine (résidentiel, commercial, etc.) le long de la nouvelle desserte sur le haut de la côte du Cran permettant un accès pour l'aire industrielle de la communauté autochtone de Mashteuiatsh (prolongement de la rue Mahikan).

9.5 Moyens de mise en œuvre

- Rencontre avec les gestionnaires de la Véloroute des Bleuets pour attacher le financement des améliorations prévues au centre-ville;
- Confection des plans et devis des améliorations prévues à la véloroute des Bleuets au centre-ville;
- Réalisation des améliorations à la véloroute des Bleuets au centre-ville;
- Procéder à l'acquisition des terrains nécessaires à la phase 1 du boulevard urbain;
- Confection des plans et devis de la phase 1 du boulevard urbain;
- CA du MDDELCC pour la réalisation de la phase 1 du boulevard urbain;
- Construction de la phase 1 du boulevard urbain;
- Réalisation des aménagements des sentiers de motoneige et de quad entre le centre-ville et l'Hôtel Château Roberval;
- Entente entre le Canadien National et la Ville de Roberval pour réaliser les aménagements dans les emprises du CN sur la rue Scott et le boulevard de la Traversée;
- Poursuive les discussions avec le MTMDET pour l'amélioration (carrefour giratoire) de l'intersection des routes 169 et de Sainte-Hedwidge, et l'accès à l'usine Produits Gilbert inc.;
- Discussions avec le CN pour la réalisation d'une étude de préfaisabilité pour le déplacement de la voie ferrée dans le secteur de la Pointe-Scott et une desserte du parc industriel le long du boulevard Horace-J.-Beemer (parc industriel 1).

10 LES RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE CÂBLODISTRIBUTION

Un plan d'urbanisme doit comprendre :

La nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution.

(L.A.U. art. 84 par. 5)

L'objet visé par cette composante du plan d'urbanisme porte sur les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution. Un réseau réfère à l'ensemble des constituantes nécessaires à la production, au transport et à la distribution de l'énergie (électricité, gaz naturel) ou à la transmission des communications (téléphone, câblodistribution,). De leur côté, les terminaux se décrivent comme les constituantes finales où mènent les réseaux ou les tronçons de réseaux. Ainsi, un poste de distribution d'électricité, un centre de commutation téléphonique ou une antenne parabolique reliée à un satellite à des fins de câblodistribution sont tous des éléments qui peuvent se définir comme des terminaux. Dans le présent plan d'urbanisme, l'action à réaliser consiste à identifier la nature (fonctions, types et caractéristiques des diverses constituantes des réseaux et terminaux) et l'emplacement projeté de ces derniers (localisation la plus précise selon le degré de détail recherché).

10.1 Problématique

La société Hydro-Québec possède sur le territoire de Roberval deux lignes de transport d'énergie. La ligne à 161 KV traverse le territoire de la ville dans une direction ouest-est. Plus au sud, une ligne à 735 KV emprunte aussi, en direction ouest-est, le territoire de la ville et se retrouve en milieu forestier. Ces lignes de transport d'énergie électrique génèrent une certaine pollution visuelle.

Également, le poste hydroélectrique de Roberval prend place le long de la route Roberval à la hauteur du rang I. En complément au réseau de transport, le réseau d'Hydro-Québec est complété par un réseau de distribution.

D'autre part, la ville de Roberval tout comme plusieurs municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy, est desservie par le gaz naturel.

Par ailleurs, en ce qui concerne la câblodistribution, la ville est desservie par Cogeco et Bell. L'ensemble des résidences du noyau urbain de même que certaines en milieu rural, peuvent y avoir accès.

Enfin, quelques équipements liés aux télécommunications sont présents sur le territoire de la municipalité.

10.2 Orientation et objectifs

Pour les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, la Ville poursuit l'orientation et les objectifs suivants :

Orientation

Favoriser le développement cohérent et ordonné des réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution sur le territoire municipal.

Objectifs

- Confirmer la présence des réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- Régir l'emplacement de nouvelles tours de télécommunication;
- Poursuivre la politique retenue concernant la desserte en cour arrière (ligne arrière des lots) des réseaux de distribution de l'électricité, de communication et de câblodistribution.

10.3 Nature des réseaux et des équipements et localisation (voir carte 20)

10.3.1 Réseau d'électricité

10.3.1.1 Existants

- Ligne hydroélectrique à 735 kV passant au sud du territoire municipal;
- Ligne hydroélectrique à 161 kV passant dans le milieu agraire;
- Poste hydroélectrique Roberval;
- Réseaux de distribution.

10.3.1.2 Projetés

Réseau de distribution hydroélectrique dans les nouveaux secteurs résidentiels.

10.3.2 Réseaux de gaz

10.3.2.1 Existant

La route 169, les boulevards de l'Anse, Marcotte, Sauvé, de la Jeunesse, Saint-Joseph et Horace-J.-Beemer, les avenues Roberval, F.-X.-Bouchard et Bergeron, les rues Tanguay, Pelletier, du Parc-industriel Castonguay et Saint-Dominique, les routes de l'Aéroport et Sainte-Hedwidge, rang I et chemin de la Rivière.

10.3.2.2 Projetés

Aucun.

Carte 20

10.3.3 Réseaux de télécommunication

10.3.3.1 Existants

- Plusieurs tours présentes sur le toit de l'Hôtel-Dieu de Roberval;
- Lot 3 998 634, cadastre du Québec;
- Lot 3 998 419, cadastre du Québec;
- Lot 3 999 089, cadastre du Québec.

10.3.3.2 Projetés

Aucun.

10.3.4 Réseaux de câblodistribution

10.3.4.1 Existants

Réseau de distribution en câblodistribution appartenant aux câblodistributeurs.

10.3.4.2 Projetés

Réseau de distribution dans les nouveaux quartiers résidentiels selon la séquence de développement de la municipalité.

10.4 Critères d'aménagement particuliers

Tout projet d'un équipement ou d'une infrastructure de transport et de transformation d'énergie électrique ou éolienne, ou d'un équipement de télécommunication, en limite d'une perspective visuelle, devra être accompagné d'une étude d'intégration paysagère. Cette étude devra être acceptée par la Ville préalablement à toute construction ou tout usage de l'un de ces projets.

10.5 Moyens de mise en œuvre

Vérifier auprès des fournisseurs de services publics, de câble et d'internet la desserte des développements.

11 LES AIRES D'AMÉNAGEMENT DE PROGRAMMES PARTICULIERS D'URBANISME

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme

(L.A.U. art. 84 par. 6)

Par définition, un programme particulier d'urbanisme (PPU) est une composante du plan d'urbanisme qui permet à une ville d'apporter plus de précisions quant à la planification de certains secteurs qui suscitent une attention particulière de la part du conseil municipal. Il peut s'agir, par exemple, du développement d'un nouveau secteur résidentiel, industriel ou d'un centre-ville.

Une ville peut désigner une partie de son territoire comme secteur central lors de l'élaboration d'un PPU. Dans un tel secteur, le PPU peut comprendre un programme d'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues dans le PPU.

11.1 Problématique

En décembre 1985, la Ville de Roberval s'est dotée par règlement d'un PPU (règlement numéro 898 pour son centre-ville). À l'époque, cette initiative était conditionnée par l'admissibilité de la Ville à un programme gouvernemental de revitalisation des centres-villes. Ce règlement fut annulé en 1994 par le règlement numéro 94-25. Ce dernier règlement voyait à mieux délimiter le périmètre du PPU.

Plusieurs changements ont été apportés au tissu urbain du centre-ville si bien que le PPU actuellement en vigueur n'est pas adapté aux nouvelles réalités terrains. Également, un projet d'importance de rénovation majeure au palais de justice incite la Ville à s'interroger sur la planification détaillée à retenir pour les prochaines années. Enfin, les élus et élues de la Ville se sont dotés de nouvelles orientations au cours de la dernière année qui visent dorénavant à concentrer le développement de la fonction de services professionnels strictement au centre-ville. Tous ces intrants demandent donc à la Ville de réviser son PPU pour son centre-ville.

Un autre secteur attire l'attention des membres du conseil municipal concernant l'importance d'apporter plus de précisions quant à la planification, à savoir celui de la Pointe-Scott. Ce secteur compte un fort potentiel de développement récréatif. Les gestionnaires du Camping Mont-Plaisant ont reçu comme mandat de cibler les orientations appropriées concernant le développement futur de cet espace récréatif urbain.

(Amendement 2021-02)

11.2 Orientations et objectifs

(Amendement 2021-02)

Dans les prochaines années, la Ville de Roberval poursuit les orientations et les objectifs suivants pour chacun des secteurs :

Centre-ville

Orientations

- Revitaliser les fonctions commerciales et de services au centre-ville;
- Consolider la vocation de pôle de services et son rayonnement à la ville de Roberval;
- Consolider la présence des services au centre-ville;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti institutionnel et résidentiel au centre-ville.

Objectifs

- Favoriser le développement économique sur le territoire de la municipalité;
- Répondre aux besoins de la population locale, régionale ou de transit;
- Confirmer le rôle de la ville de Roberval comme pôle d'activités commerciales;
- Assurer le rayonnement et le dynamisme de Roberval;
- Tirer avantage du positionnement de la ville de Roberval au centre du territoire de la MRC du Domaine-du-Roy;
- Redynamiser et stimuler l'activité commerciale au centre-ville;
- Renforcer le pouvoir d'attraction de Roberval sur le plan commercial;
- Conserver les incitatifs à l'établissement et à l'investissement à Roberval;
- Animer le centre-ville de Roberval par la tenue d'activités;
- Dynamiser le développement au centre-ville de Roberval.

Pointe-Scott

Orientation

- Développer le plein potentiel récréatif de la Pointe-Scott.

Objectifs

- Augmenter l'accessibilité aux berges du lac Saint-Jean;
- Tirer profit de la localisation de Roberval au centre des principaux produits d'appels touristiques que sont le Zoo sauvage de Saint-Félicien, la communauté ilnu de Mashteuiatsh, le Village historique de Val-Jalbert, l'Ermitage Saint-Antoine de Lac-Bouchette et le lac Saint-Jean.

11.3 Délimitation aires Programme particulier d'urbanisme

(Amendement 2021-02)

Deux aires sont délimitées au présent plan d'urbanisme comme devant faire l'objet d'un Programme particulier d'urbanisme (voir carte 21) :

Aire 1 – Centre-ville dont le territoire se délimite comme suit :

- Nord : rivière Ouiatchouaniche jusqu'à la voie ferrée du Canadien National;
- Sud : rue Brassard (incluant les occupations riveraines) jusqu'à la voie ferrée;
- Est : lac Saint-Jean;
- Ouest : voie ferrée du Canadien National.

Aire 2 – Pointe-Scott

11.4 Critères d'aménagement particuliers

Pour le centre-ville, l'émission de tout nouveau permis ou certificat sera soumise à l'approbation, par le conseil municipal, d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale. L'évaluation des projets se fera en référence à des objectifs et critères d'aménagement touchant :

- à l'architecture et la volumétrie des bâtiments;
- aux matériaux de revêtement extérieur et aux couleurs;
- à l'aménagement paysager;
- à l'aménagement des stationnements;
- à l'affichage;
- aux conteneurs à déchets et à récupération;
- aux aires de chargement et de déchargement;
- aux équipements mécaniques.

Carte 21

11.5 Moyens de mise en œuvre

Actualiser la planification connue au PPU.

12 LES AIRES D'AMÉNAGEMENT DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble

(L.A.U. art. 84 par. 7)

Par définition, un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) est une composante du plan d'urbanisme qui permet à la Ville d'assurer un développement cohérent et durable de ces parties du territoire, et ce, avant toute modification des règlements d'urbanisme. Le PAE offre à la Ville un contrôle à la fois souple et plus complet de l'aménagement de ces parties du territoire. Effectivement, dans des zones délimitées à l'avance, le recours au PAE permet à la Ville de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour son développement. La planification détaillée et la modification des règlements d'urbanisme ne viendront qu'au moment où les propriétaires du territoire concerné souhaiteront mettre en valeur leurs propriétés. Ces derniers devraient alors préparer et faire approuver un PAE pour le territoire concerné.

12.1 Problématique

le territoire de la Pointe-Scott offre des possibilités de développement de villégiature locative ou en copropriété. Ce potentiel s'inscrit en concordance à l'une des stratégies de développement connue au plan d'action accompagnant le SADR portant sur cet objet.

12.2 Orientations et objectifs

Pour les aires de PAE, la Ville de Roberval poursuit l'orientation et les objectifs suivants :

Orientation

- Soutenir les projets de développement de villégiature en copropriété ou locative sur le territoire de la municipalité.

Objectifs

- Maximiser les retombées économiques;
- Accroître la valeur foncière du parc immobilier présent dans les secteurs de villégiature privée, en copropriété ou locative.

12.3 Délimitation aires plan d'aménagement d'ensemble

Une aire est connue au présent plan d'urbanisme comme aire pour laquelle un PAE sera requis avant tout développement. Cette aire se trouve à la Pointe-Scott (voir la carte 22).

12.4 Critères d'aménagement particuliers

Constructions, usages et ouvrages prévus dans la grande affectation du sol reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

12.5 Moyens de mise en œuvre

- Monter le règlement sur les PAE;
- Production par la Ville de Roberval du PAE en limite du centre de détention du Saguenay–Lac-Saint-Jean;
- Accompagner les promoteurs intéressés à développer leur projet de villégiature locative ou en copropriété.

13 ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la Loi auront été dûment remplies.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le 22e jour du mois de mai 2018.

Signé Sabin Côté
Sabin Côté
Maire

Signé Me Luc R. Bouchard
Me Luc R. Bouchard, notaire et OMA
Greffier et directeur des affaires juridiques

- ADOPTION DU RÈGLEMENT 2018-08 «PLAN D'URBANISME –VILLE DE ROBERVAL» LE 22 MAI 2018
- ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT 2018-08 LE 13 JUIN 2018

AMENDEMENT	ADOPTÉ LE	EN VIGUEUR LE
2021-02	15 mars 2021	14 avril 2021
2021-10	6 avril 2021	14 avril 2021
2022-06	4 avril 2022	13 avril 2022

Carte 22

ANNEXE I : ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

Équipements et infrastructures Roberval	
Description	Usage
CIUSSS - Hôpital Roberval	Santé et services sociaux
Centre de détention du Saguenay–Lac-Saint-Jean	Santé publique
Sureté du Québec	Santé publique
CLSC des Prés-Bleue	Santé et services sociaux et communautaires
Centre jeunesse du Saguenay–Lac-Saint-Jean	Services sociaux
Centre de réadaptation en déficience intellectuelle et en troubles envahissants du développement CRDITED	Services sociaux
Maison de la famille Éveil-Naissance	Communautaires
Maison du Havre	Communautaires
Centre populaire Roberval	Communautaires
CRC Roberval	Communautaires
Commission scolaire Pays-des-Bleuets	Éducation
Polyvalente Cité étudiante	Éducation
École Notre-Dame	Éducation
École Benoît-Duhamel	Éducation
CÉA L'Envol et Nipimiskkan	Éducation
CPE Les Amis de la Culbute	Éducation
CPE Le Jardin de Robi	Éducation
Palais de justice	Justice
Aide juridique	Justice
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF)	Faune
Bureau du forestier en chef	Forêt
Société de protection des forêts contre le feu (SOPFEU)	Forêt
Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET)	Transport
Société assurances automobile du Québec	Transport
Aéroport de Roberval	Transport
Corporation du transport adapté pour personnes handicapées Roberval	Transport
Régie du logement	Habitation
Office municipal d'habitation	Logement social
Manoir Notre-Dame	Logement social
L'Émeraude	Logement social
Ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale (MTESS)	Emploi

SADC Lac-St-Jean Ouest	Emploi
Ministère des Ressources humaines et du Développement social	Emploi
CLD Domaine-du-Roy	Emploi et économie sociale
Carrefour Jeannois	Commercial et de services
Centre de tri et écocentre de Roberval	Environnement
Mairie	Municipal
Caserne de pompiers	Municipal
Centre communautaire	Municipal
Garage municipal	Municipal
MRC du Domaine-du-Roy	Supramunicipal
Véloroute des Bleuets	Récréatif et touristique
Camping Mont-Plaisant	Récréatif et touristique
Place de la Traversée	Touristique
Marina et bordure lacustre	Récréatif et touristique
Piscine Mont-Plaisant	Récréatif et touristique
Centre sportif Benoît-Lévesque	Récréatif
Curling	Récréatif
Sentiers de motoneige et quad	Récréatif et touristique
Terrain de soccer, de baseball, etc.	Récréatif
Terrain de jeu	Récréatif
Parcs et espaces verts	Récréatif
Club Kiwanis	Récréatif
Centre culturel et communautaire	Culturel
Jardin des Ursulines	Culturel
Centre des congrès (Château Roberval)	Culturel
Cinéma Chaplin	Culturel
Auditorium Fernand Bilodeau	Culturel
Théâtre Mic-Mac	Culturel
Bibliothèque Georges-Henri-Lévesque	Culturel