



Corporation Municipale de la
Paroisse de Saint-Urbain

Règlement numéro 384

Plan d'urbanisme



8 mai 2023

INTRODUCTION

Le plan d'urbanisme est le document de planification qui précise les intentions du Conseil municipal en matière d'organisation spatiale et physique de la municipalité en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti ainsi que des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes. Cet outil d'aménagement favorise une cohérence dans les choix d'intervention de la municipalité (réglementation, parcs et espaces verts, équipements de loisirs et culturels, infrastructures routières, réseaux cyclables, stationnements, approvisionnement en eau, traitement des eaux usées, etc.).

En conséquence, le plan d'urbanisme doit coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux et servir de guide à la prise de décision pour toutes questions ayant une incidence sur la gestion et l'aménagement du territoire. À titre d'exemple, chaque dérogation mineure à la réglementation d'urbanisme accordée par le Conseil municipal doit, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

Finalement, le plan d'urbanisme, en illustrant la vision de développement souhaitée par le Conseil municipal, permet aux citoyens, organismes et aux investisseurs de mieux planifier leurs propres actions en sachant d'avance les orientations et les lignes directrices que la municipalité s'est données en matière d'aménagement du territoire.

Il devrait permettre de relever les défis de la démographie (vieillesse), de l'énergie (augmentation du coût de l'énergie), de l'environnement (protection et contraintes) et de la vitalité sociale (pérennité de la communauté).

CHRONOLOGIE DE LA RÉVISION RÉGLEMENTAIRE



CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Plan d'urbanisme » et porte le numéro 384.

1.2 PRÉAMBULE ET PLANS

Le préambule et les plans d'affectation, des infrastructures et des contraintes font partie intégrante du présent règlement.

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés tous les règlements ou parties de règlements antérieurs de la municipalité de Saint-Urbain incompatibles ou inconciliables avec les dispositions du présent règlement, notamment le Règlement numéro 149 adoptant le plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Urbain et ses amendements.

1.4 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de préciser les intentions du Conseil municipal en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire pour un horizon de dix (10) ans.

1.5 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Urbain.

1.6 AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne saurait soustraire ou limiter l'application d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral.

1.7 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le Conseil municipal de Saint-Urbain décrète le présent règlement dans son ensemble et également parti par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, annexe par annexe et alinéa par alinéa de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, une annexe ou un alinéa de ce règlement était ou devait être déclaré nul par une instance compétente, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.8 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Les définitions et règles d'interprétation pertinentes contenues dans le Règlement de zonage numéro 385 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.9 INTERPRÉTATION DES LIMITES DES AFFECTATIONS DU SOL

Les limites des affectations du sol coïncident avec les lignes suivantes :

1. les limites du territoire municipal ;
2. les lignes de lots et leur prolongement imaginaires;
3. l'axe des voies de circulation;
4. l'axe des servitudes de services publics;
5. l'axe des cours d'eau;
6. la ligne naturelle des hautes eaux;
7. la ligne de crête ou le pied de la pente du terrain dans le cas d'un talus;
8. la limite de la zone agricole décrétée en vertu des articles de la Loi sur la protection du territoire agricole;
9. la limite du périmètre d'urbanisation;
10. l'emprise de la voie du chemin de fer.

Les limites des affectations peuvent également être indiquées par une cote (distance) à partir d'une des lignes visées au premier alinéa.

Une limite d'affectation qui suit approximativement une des lignes visées au premier alinéa est réputée coïncider avec cette dernière.

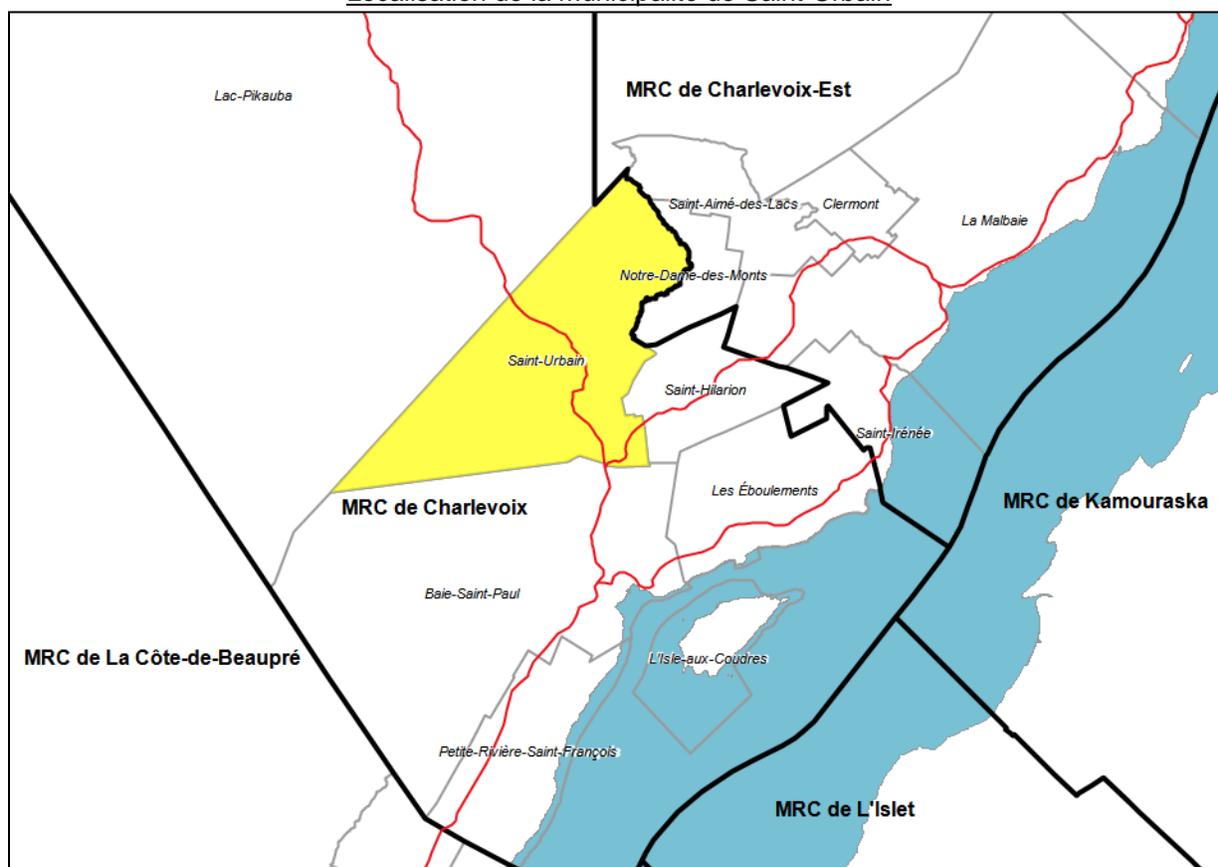
Une limite de zone ou qui est approximativement parallèle à une des lignes visées au premier alinéa est réputée parallèle à la dernière, à la cote indiquée au plan de zonage.

CHAPITRE 2 PORTRAIT DU TERRITOIRE

LOCALISATION

La municipalité de Saint-Urbain se trouve au nord-ouest de la MRC de Charlevoix. Cette municipalité est bornée au sud par la ville de Baie-St-Paul, à l'ouest et au nord par le Territoire non organisé (TNO) du Lac-Pikauba et à l'est par la municipalité de Saint-Hilarion dans la MRC de Charlevoix et par les municipalités de Notre-Dame-des-Monts, Saint-Aimé-des-Lacs et le TNO du Mont-Élie dans la MRC de Charlevoix-Est. Le territoire de la municipalité de Saint-Urbain a une superficie totale de 335.86 km² avec une densité de population de 4,4 habitants au km².

Localisation de la municipalité de Saint-Urbain



HISTORIQUE

Présence amérindienne sur le territoire reconnu aujourd'hui comme le parc national des Grands-Jardins et utilisation d'une piste de pénétration vers la Grande-Baie sur le tracé de ce qui est aujourd'hui la 381.

1666 Découverte de minerais de fer titané (ilménite) sous l'intendant Talon par l'ingénieur en minéralogie, Jacques de Cailhaut, sieur de la Tasserie.

1764 20 concessions sont accordées sur le territoire qui est aujourd'hui Saint-Urbain

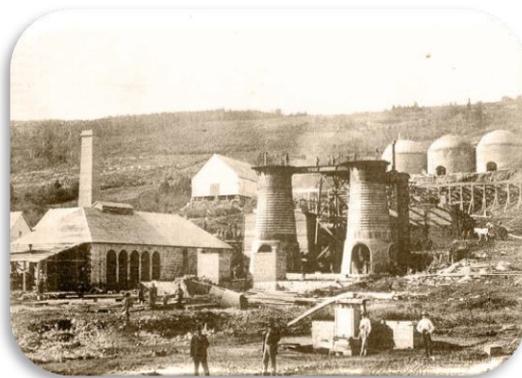
1827 La paroisse est érigée canoniquement le 8 septembre sous le nom de Saint-Urbain de Beaupré (Seigneurie de Beaupré). Ce nom est donné en souvenir d'un des premiers supérieurs du Séminaire de Québec, l'abbé Urbain Boiret. Avant 1827, les résidents appartenaient aux paroisses de Saint-Pierre et Saint-Paul (Baie-Saint-Paul).

1835-1836 La paroisse est érigée civilement le 11 juillet sous le nom de Saint-Urbain de Beaupré. En 1836, le curé de Baie-St-Paul bénit la nouvelle église.

1840-1847 Aux environs de 1840 - Le premier conseil municipal est mis en place.

1847 - Le projet de construire une école derrière l'église est lancé.

1867 Une compagnie anglaise, la Titanium Iron Cie obtient la permission de construire un chemin à lisse entre Baie-Saint-Paul et Saint-Urbain pour transporter les matériaux nécessaires à l'établissement des hauts fourneaux. L'espérance de fondre l'ilménite par le charbon de bois s'avère impossible à ce moment. En 1872, les hauts-fourneaux commencent à fonctionner. En 1874, la compagnie fait faillite.



Mine de fer de Saint-Urbain, les Hauts-fourneaux

1906 Le 9 novembre, E. J. Bagnall, gérant général de la Adams-Bagnall Electric Co. de Cleveland, demande à Mgr Laflamme, supérieur du Séminaire de Québec, les droits pour l'exploitation du minerai d'ilménite à Saint-Urbain.

1907 Le Gouvernement du Québec fait construire au coeur des « Grands Jardins », dans le secteur connu sous le nom de « La Roche », tout près de la rivière Malbaie, un chalet devant servir aux chasseurs de caribous. Baptisé « Château-Beaumont », ce bâtiment est utilisé à l'époque par des politiciens, diplomates et gens fortunés.

Chapitre 2 Portrait du territoire

1912 C'est à Thomas Fortin (1858-1942) de Saint-Urbain, que l'on attribue le titre de pionnier des éleveurs canadiens-français au Québec, avec l'élevage de renards argentés sur sa ferme.

1914 Le 26 août, les Petites Franciscaines de Marie s'installent à Saint-Urbain pour y dispenser l'enseignement. De 1914 à 1976, 146 religieuses ont résidé au couvent Sainte-Claire de Saint-Urbain.

1952-1954 Le vendredi 13 juin, un incendie détruit plus des deux tiers du village de Saint-Urbain. Plus de 350 personnes se retrouvent sans foyer. C'est au moins 52 demeures et commerces qui disparaissent. Mais l'église est épargnée. Le 11 janvier 1954, incendie de l'église de Saint-Urbain, laquelle avait été construite en 1926.



Incendie du village en 1952

1963 Construction de l'école Dominique-Savio près du couvent Sainte-Claire. Avec l'ouverture de cette école, la centralisation de l'enseignement élémentaire apporte la fermeture des écoles de rang.

1966 Fin de la dernière tentative d'exploitation de l'ilménite par la compagnie Continental Titanium Corp. La SOQUEM acquerra plus tard les sites sans jamais les remettre en activité.

1977 Du 23 juin au 3 juillet, Saint-Urbain célèbre son 150^e anniversaire. M. Eudore Fortin et son équipe commencent à défricher un sentier qui totalisera, à l'époque, 106 km. La traversée de Charlevoix accueille ses premiers skieurs en décembre 1978.

1981 Le 25 novembre, création du parc de conservation des Grands-Jardins.

1988 Le 25 novembre à 18 h 46, les régions du Saguenay et de Charlevoix sont secouées par un important tremblement de terre d'une magnitude de 6,0 qui est ressenti jusqu'à New York et Détroit. L'épicentre se trouve à 35 km au sud de Chicoutimi.

1990 La municipalité fait construire une usine d'épuration des eaux. L'accès à cette usine est situé à l'entrée du rang Saint-Jean-Baptiste, juste avant le pont.

1999 Le 30 mai, la foudre allume un feu dans le Parc des Grands Jardins. En quelques jours, c'est 35 km carrés du parc qui sont partis en fumée, ce qui représente 11 % de la superficie totale.

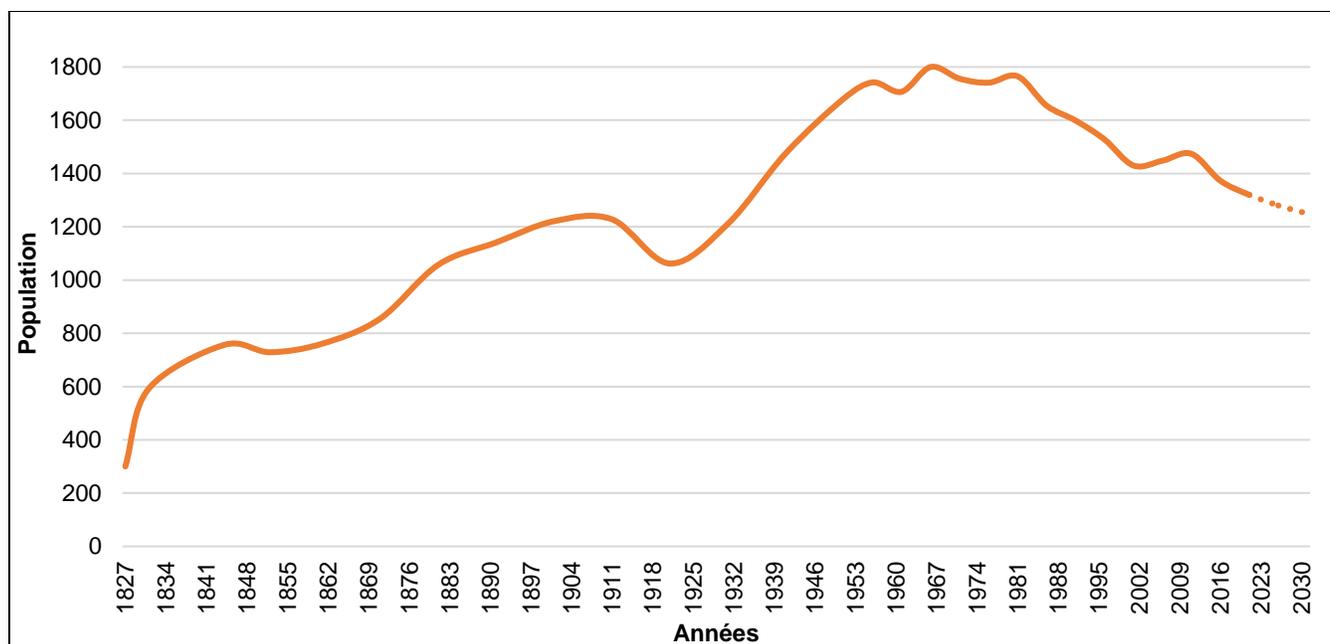
2004 Le 2 mai, on annonce le résultat de l'étude sur l'emplacement d'un parc industriel régional: le site de Saint-Urbain correspond en tout point aux critères d'évaluation et sera privilégié. Les constructions commencent en 2008.

DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Démographie

Les données démographiques sont essentielles pour le suivi de la croissance de la population.

Évolution démographique, Saint-Urbain, 1827-2021



- Entre 1827 et 1981 : Augmentation presque constante de la population.
- De 1981 à 2021 : Baisse constante de la population avec une petite stabilisation de 2001 à 2011.
- Maximum de population atteinte ≈ 1800 personnes (en 1966).
- Selon Statistique Canada, en 2021, Saint-Urbain compte 1 320 personnes, soit 9,9% de la population totale de la MRC de Charlevoix. Saint-Urbain demeure la troisième municipalité la plus peuplée de la MRC après Baie-St-Paul (7371) et Les Éboulements (1465).

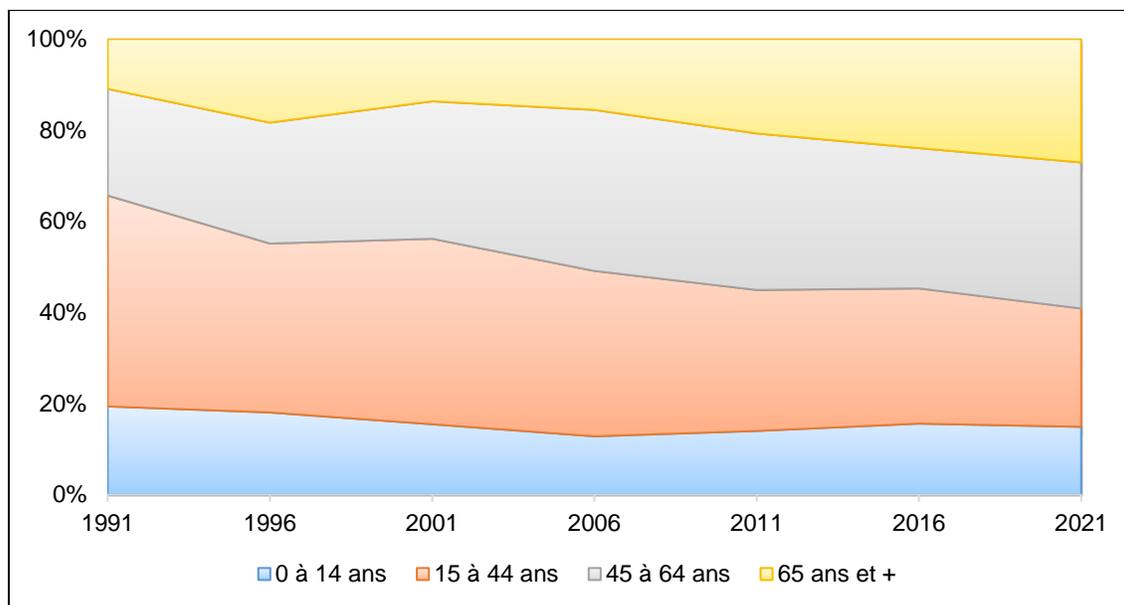
Variation de la population, Saint-Urbain et MRC, 2001-2021

	2001	2006	2011	2016	2021	Variation 2001-2021
Saint-Urbain	1430	1448	1474	1 373	1 320	-7,69%
MRC	13 166	13 190	13 374	12 997	13 371	1,56%

- La tendance signalée dans le plan d'urbanisme de 1990 était une baisse de la population suite à une fluctuation entre une variation négative et positive durant les années 1956 et 1986;

- Le plan d'urbanisme de 1990 était fondé sur une population de 1 656 personnes en 1986;
- Malgré une stabilisation et une légère hausse de la population depuis les derniers dix (10) ans, la population de Saint-Urbain a repris la tendance à la baisse et on doit porter une attention particulière pour s'assurer de conserver une variation positive de la population;
- L'exode de la population habitant les régions est presque généralisé à l'ensemble de la province quoique Charlevoix semble renverser la tendance lors des derniers recensements.

Répartition de la population selon l'âge, Saint-Urbain (1991-2021)



- Le groupe d'âge 0-14 a diminué progressivement avant d'augmenter à nouveau à partir du recensement de 2011.
- Le groupe d'âge 15-44 est en constante diminution.
- Les 45 ans et plus sont en constante augmentation.
- Les projections des groupes d'âge confirment la tendance générale et renversent l'augmentation des 0-14 ans du recensement de 2011.
- La tendance signalée dans le plan d'urbanisme de 1990 annonçait déjà que, depuis 1971, la population de Saint-Urbain vieillissait et que les jeunes étaient de moins en moins nombreux.
- Malgré un renversement de la tendance général à la diminution des 0-14 ans lors du recensement de 2011, la variation 1996-2016 et les projections futures, confirme que la situation continue de s'aggraver.
- Il y a donc de moins en moins de jeunes et de plus en plus de personnes âgées dans la municipalité.
- Le défi du maintien ou de l'accroissement de la population sera donc de plus en plus grand avec les années.

Ménages

Corollaire de la démographie, ces données expriment également les tendances de la société.

- Augmentation constante du nombre de ménages;
- Diminution constante du nombre de personnes par ménage (2.3 en 2021)
- Le pourcentage de ménage composé d'une seule personne ne cesse d'augmenter pour atteindre un niveau de 31,4% pour Saint-Urbain en 2021.

Variation du nombre de ménages et nombre de personnes par ménage, Saint-Urbain et MRC, 1991-2021

		1991	1996	2001	2006	2011	2016	2021	Variation 1991- 2021
Saint-Urbain	Ménage	470	505	530	520	535	575	605	10,38%
	Personnes/ Ménage	3	3,1	2,6	2,5	2,4	2,4	2,3	-23,33%
MRC	Ménage	4500	4802	5115	5415	5698	5780	6185	37,44%
	Personnes/ Ménage	2,8	2,7	2,5	2,3	2,3	2,2	2,2	-21,43%

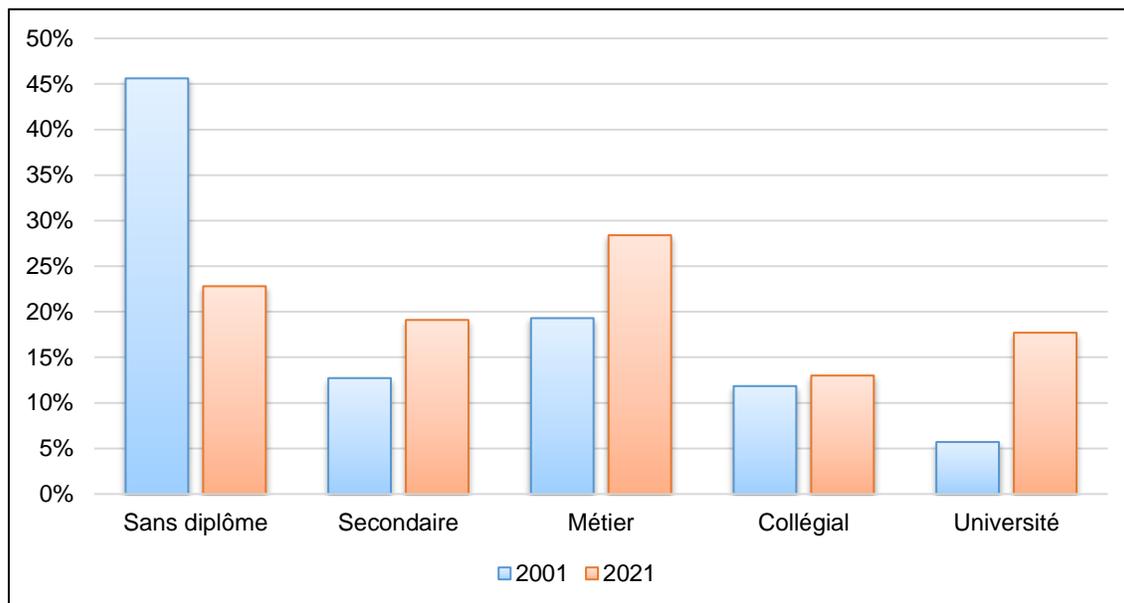
- La tendance signalée dans le plan d'urbanisme de 1990 annonçait déjà une augmentation du nombre de ménages malgré une diminution de la population;
- La tendance à l'éclatement des familles et la constitution de ménages constitués de moins d'individus déjà signalée en 1990 continue dans le même sens;

Scolarisation

Le niveau de scolarisation de la population explique souvent les données du revenu, comme la sécurité d'emploi et des meilleurs salaires. Toutefois, l'accès aux études exprime aussi très souvent pourquoi les jeunes quittent les régions pour les grands centres.

- Il y a moins de gens avec des diplômes collégiaux ou universitaires dans Saint-Urbain par rapport à l'ensemble du Québec.
- La situation de la MRC est semblable à la situation de Saint-Urbain.
- Globalement, la scolarisation de la population de Saint-Urbain a connu une augmentation entre 2001 et 2021;
- La scolarisation de la population de Saint-Urbain reste cependant en deçà de celle de la MRC et du Québec.

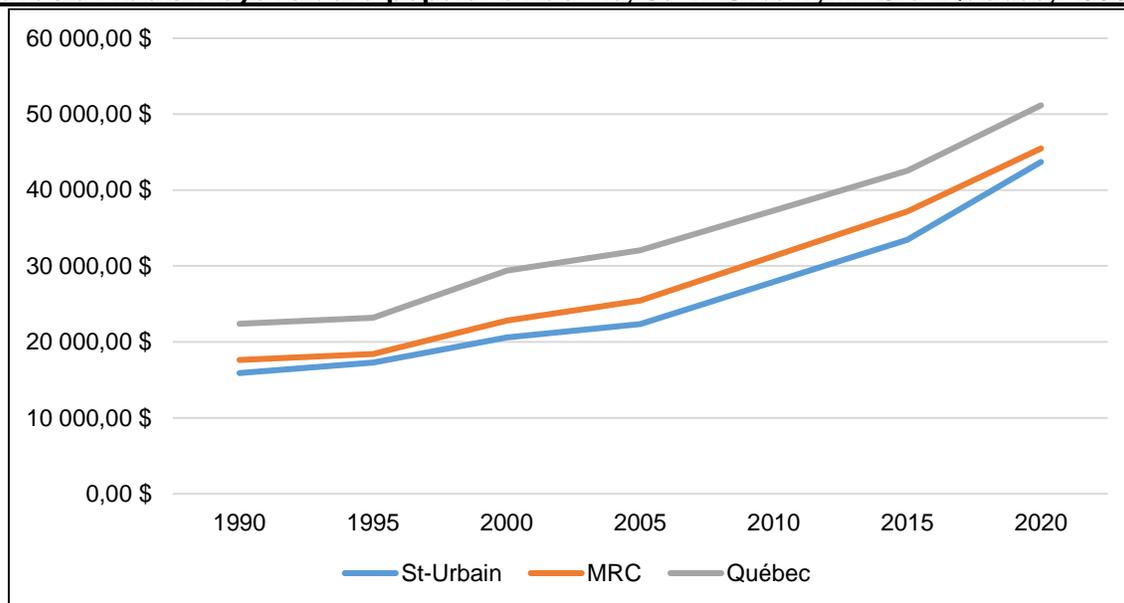
Niveau de scolarité, Saint-Urbain, 2001-2021



Revenus

Les revenus nous démontrent les capacités d'achat des citoyens.

Revenus annuels moyens de la population active, Saint-Urbain, MRC et Québec, 1990-2020



- Les revenus sont généralement plus bas à Saint-Urbain que dans la MRC ou le Québec et cela, peu importe que l'on observe la population active ou les ménages.

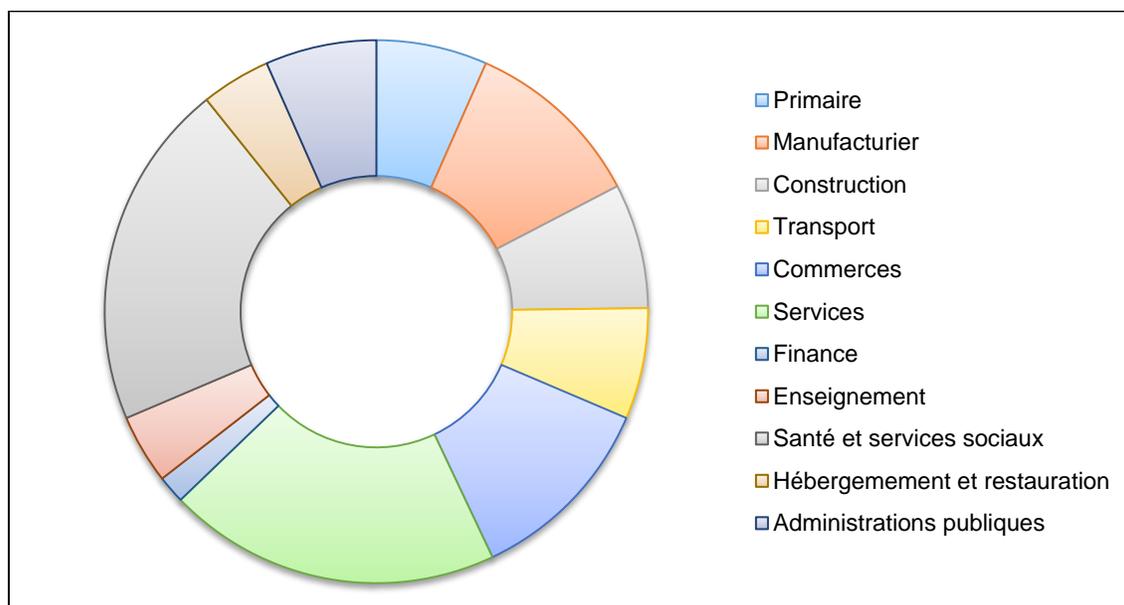
- L'augmentation des revenus est également plus basse à Saint-Urbain que dans la MRC ou le Québec.
- Toutefois, le revenu annuel médian des ménages est bien semblable, quant au montant et à l'augmentation, qu'aux données de la MRC ou du Québec.
- Les revenus des citoyens de la municipalité sont nettement inférieurs à ceux de la MRC ou du Québec.

Secteurs d'activité

Ces informations permettent de comprendre dans quel domaine travaillent les citoyens de la municipalité et ainsi mieux gérer les usages.

- Données très fluctuantes et très irrégulières d'un recensement à l'autre pour la grande majorité des secteurs d'activités.
- Les secteurs des finances et de la santé et des services sociaux sont assez stables.
- Le secteur des commerces et services est en constante augmentation.

Répartition des travailleurs par secteur d'activité, Saint-Urbain, 2021



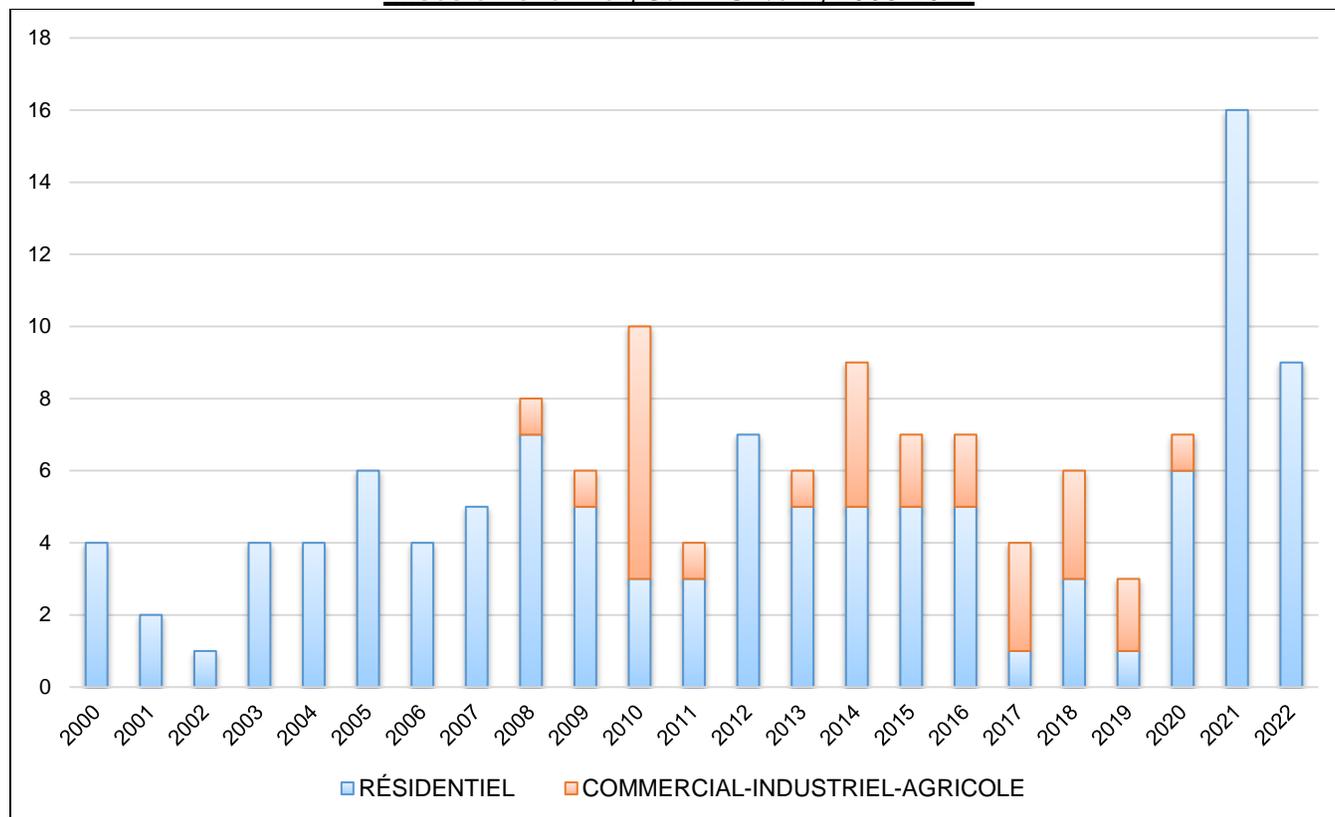
- La tendance générale signalée dans le plan d'urbanisme de 1990 annonçait déjà une diminution du secteur primaire depuis 1971.
- Alors que l'on considère souvent la municipalité de Saint-Urbain comme étant à vocation agroforestière, on peut constater que le pourcentage réel de gens œuvrant dans le secteur primaire n'est pas si grand.
- Dans la plupart des secteurs économiques, les tendances sont très variables d'un recensement à l'autre parfois même avec de grands écarts. Cela pourrait être interprété comme une bonne polyvalence de la main-d'œuvre ou plutôt comme une grande vulnérabilité à la demande.

Mises en chantier

Le nombre de mises en chantier est un bon indicateur économique du niveau de développement de la municipalité

- Il y a généralement entre 4 et 10 mises en chantier depuis l'année 2000
- L'ouverture du parc industriel en 2008 a permis la construction de bâtiments non résidentiels
- L'année 2021 a été marquée par une forte quantité de mises en chantier de bâtiments résidentiels

Mises en chantier, Saint-Urbain, 2000-2022

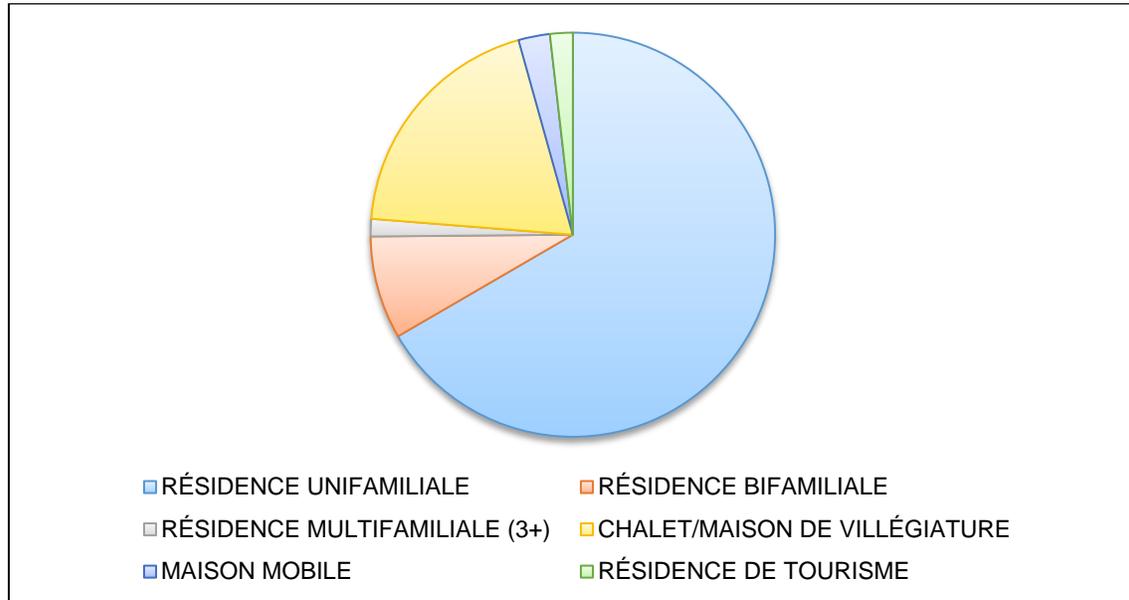


Typologies résidentielles

Les données sur les typologies résidentielles permettent d'avoir des informations sur la permanence de la population, la disponibilité de logements, le nombre de bâtiments servant de résidence secondaire, etc.

- Le territoire est composé d'une forte proportion de résidences unifamiliales (de l'ordre de 67%).
- Il y a une certaine offre de logements à Saint-Urbain, les habitations bifamiliales et multifamiliales représentant 9% du cadre bâti de la municipalité. Ces bâtiments à logements multiples sont principalement situés dans le noyau villageois.
- 19% des habitations sont utilisés comme résidences secondaires (chalets et maisons de villégiature).

Proportion des typologies résidentielles, Saint-Urbain, 2023



CHAPITRE 3 TERRITOIRES D'INTÉRÊT

ENSEMBLES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL

NOYAU VILLAGEOIS

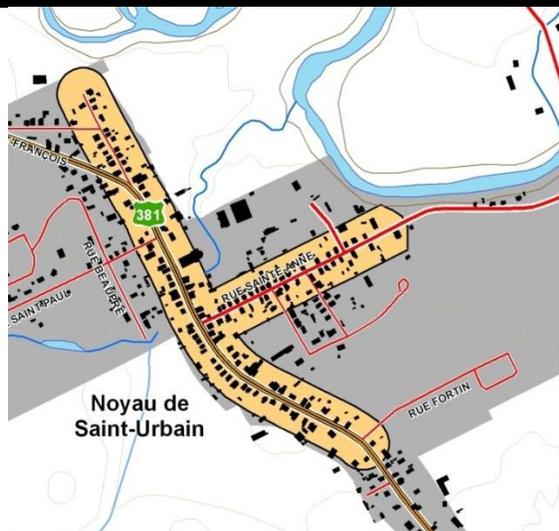
Localisation

Portion de la rue St-Édouard (de la rue Fortin à la rue Champlain), les rues Champlain et Sainte-Anne.

Caractéristiques

- Centre institutionnel et commercial: On y retrouve l'église (fiche H22.1), l'école et le bureau municipal combinés à une présence résidentielle assez dense et à quelques commerces et services de proximité (épicerie, quincaillerie, caisse populaire) ;
- Dû à un important feu qui détruisit de nombreux bâtiments du centre-ville dans les années '50, l'âge et le style des résidences existantes sont variables. Par contre, de nombreux bâtiments et la trame urbaine (implantation) persistent encore et renferment un intérêt particulier;
- L'agriculture demeure encore présente comme en témoignent quelques granges, dont plusieurs sont encore utilisées et la proximité des champs en cour arrière. La topographie (village implanté en creux de vallée) nous donne un contact visuel permanent avec les terres agricoles et les zones forestières bordant le village.

Localisation



Photos

Rue Saint-Édouard



Rue Sainte-Anne



RANG SAINT-FRANÇOIS (381)

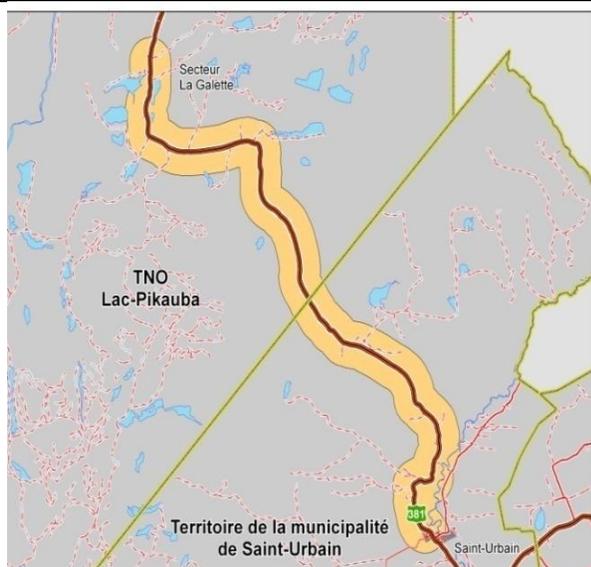
Localisation

De la sortie du village (au nord) jusqu'au secteur de la Galette

Caractéristiques

- Voie très ancienne utilisée autrefois par les Amérindiens puis par les trappeurs, chasseurs et pêcheurs pour accéder aux Grands Jardins;
- Autrefois, chemin principal des voyageurs faisant la liaison entre le Saguenay, Charlevoix et Québec;
- Jadis parsemée de refuges primitifs (cabane, relais, etc.) et de diverses constructions (Ferme du gardien du pont payant, tours à feu) aujourd'hui démantelées;
- On y retrouve quelques bâtiments ruraux d'intérêt historique (résidences, granges, etc.);
- Présence d'une ancienne école de rang (fiche H23.1);
- La route 381 fait également partie de la « Route des montagnes » (territoire d'intérêt esthétique).

Localisation



Photos



Saint-Urbain en revenant du parc, vers 1942

SITES ET MONUMENTS D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL

ÉGLISE DE SAINT-URBAIN

Localisation	Photo
990, rue Saint-Édouard (Noyau villageois)	
Caractéristiques <ul style="list-style-type: none">▪ Construction assez récente (1954) érigée pour remplacer l'ancienne église qui fut la proie des flammes;▪ L'intérêt demeure particulièrement dans le site qui est occupé depuis longtemps par un lieu de culte. L'église demeure un point de repère majeur dans le paysage de Saint-Urbain et dans la trame urbaine de la municipalité;▪ Autre élément du site : monument.	

ÉCOLE DE RANG (SAINT-FRANÇOIS)

Localisation	Photo
81, rang Saint-François (381)	
Caractéristiques <ul style="list-style-type: none">▪ Ancienne école de rang datant du début du 20e siècle (env. 1927) Construite pour remplacer une ancienne école de rang située à l'extrémité du même rang et devenue vétuste;▪ La dernière classe a eu lieu au mois de juin 1968;▪ Bâtiment de bois, à pignon moyen (sans lucarnes), qui conserve encore plusieurs éléments architecturaux d'origine dont le revêtement extérieur, la fenestration et quelques éléments décoratifs;▪ État d'intégrité et de conservation très bon;▪ Actuellement utilisée comme résidence privée.	

ÉCOLE DE RANG (ST-JEAN-BAPTISTE)

Localisation

74, rang Saint-Jean-Baptiste

Photo



Caractéristiques

- Ancienne école de rang datant de 1922;
- Maison de conception québécoise (maison à pignon moyen avec lucarnes), construite en bois, qui a conservé un petit clocheton;
- Bel état de conservation;
- Actuellement utilisée comme résidence privée.

ÉCOLE DE RANG (ST-ÉDOUARD)

Localisation

283, rue Saint-Édouard (381)

Photo



Caractéristiques

- Ancienne école de rang;
- Elle a conservé ses fenêtres en façade, sa porte d'entrée d'origine et une petite annexe à l'arrière. Par contre, le bâtiment a subi plusieurs modifications (fenestration, revêtement) qui lui ont fait perdre de son cachet d'origine. État de conservation moyen;
- Actuellement utilisée comme résidence privée.

MAISON-FORGE	
Localisation	Photo
246, rue Saint-Édouard (381)	
Caractéristiques	
<ul style="list-style-type: none">▪ Ancien bâtiment en pièce sur pièce édifié sur une fondation en pierre cimentée. Un lambris de planches verticales recouvre les murs autrefois blanchis à la chaux;▪ La forge était située dans la partie droite du bâtiment. On y accédait par une épaisse porte faite de larges planches horizontales;▪ Utilisation actuelle : bâtiment secondaire (remise)	

RENARDIÈRE	
Localisation	Photo
Rang Saint-Georges (138)	
Caractéristiques	
<ul style="list-style-type: none">▪ Établissement qui servait autrefois à la reproduction des renards. Au centre de l'enclos, une tour permettait de les observer et de surveiller les accouplements;▪ Construction en bois datant de 1912 érigée sur cinq piliers de ciment;▪ Aujourd'hui unique au Québec, et dernier vestige de l'importance de l'élevage du renard dans Charlevoix. Cette industrie connut son apogée vers 1925 et son déclin dans les années 1930;▪ Actuellement, inutilisé et en mauvais état de conservation;▪ Ne fait l'objet d'aucune protection ou reconnaissance de la part de la municipalité ou du MCCCCFQ;	

CHALET EN BOIS ROND PEPPER & DALY

Localisation	Photo
Lot 5 720 163 (rue Saint-Édouard)	
Caractéristiques <ul style="list-style-type: none">▪ Habitation de villégiature, faite de bois ronds, datant de 1931;▪ Le bâtiment d'un étage se compose d'un corps de logis ancien et d'une annexe récente. Il est coiffé d'un toit peu élevé à croupes;▪ Situé sur un grand terrain boisé, au bord de la rivière du Gouffre;▪ La valeur patrimoniale du bâtiment repose d'abord sur le fait qu'il a été construit par Georges Pepper et Kathleen Daly (peintres de la nature canadienne influencés par le Groupe des Sept) qui l'ont utilisé comme résidence estivale;▪ Également, cette résidence est représentative des modestes habitations de villégiature de la première moitié du XXe siècle inspirées de techniques scandinaves qui avaient été apportées aux États-Unis à la fin du XVIIIe siècle;▪ Cité monument historique par la municipalité en 1998;	

BERGERIE ET RÉSIDENCE DE THÉOPHILE GAUTHIER

Localisation	Photo
228, rang Saint-Jean-Baptiste	
Caractéristiques <ul style="list-style-type: none">▪ Bergerie érigée en 1850 par le père de Théophile Gauthier;▪ Elle fait partie du site utilisé pour le tournage de la série Le temps d'une paix	

MAISON DU NOTAIRE, *Le temps d'une paix*

Localisation

259, rang Saint-Jean-Baptiste

Caractéristiques

- Bâtiment historique construit vers 1870;
- Bien connu parce qu'il fut utilisé dans le téléroman *Le temps d'une paix*, comme étant la maison du notaire;
- Les caractéristiques de la maison ont été bien conservées. Beaucoup de détails et d'ornementations y sont encore présents.

Photo



Façade



Façade et agrandissement récent

GRANGE ERNEST-LAJOIE

Localisation

231, rang Saint-Jean-Baptiste

Photo

Caractéristiques

- Voir ce que dit l'inventaire en patrimoine sur ce bâtiment)
- Deux bâtiments (grange et grange étable) classés monuments historiques en 1975 par le MCCCCFQ;
- Ces constructions sont également entourées d'une aire de protection d'une superficie de 152 mètres*, décrétée par le MCCCCFQ en 1975;
- La grange a été construite au 19e siècle par la famille de Joseph Lacroix. Érigé sur une mince assise de pierre, ce bâtiment de ferme d'un étage et demi est recouvert d'un toit de chaume;
- La construction des murs en pièce sur pièce a été réalisée selon la technique du tenon en coulisse. D'autres sections sont faites de planches verticales;
- La grange-étable (bergerie), quant à elle, a été construite par le père de Théophile Gauthier au milieu du 19e siècle.
- Érigé sur une mince assise de pierres des champs, la structure en pièce sur pièce du bâtiment allie, au rez-de-chaussée, la technique du tenon en coulisse aux angles assemblés en queue d'aronde, à celle, en façade de l'encorbellement, d'à mi-bois.
- Le toit était autrefois recouvert de chaume, et plus tard, de bardeaux de cèdres;
- Propriété d'Héritage Charlevoix.
- * Le rayon de 152 mètres part des murs extérieurs des granges, ce qui donne un territoire plus ou moins circulaire autour des bâtiments.



GROTTE DE SAINT-URBAIN	
Localisation	Carte
Rang Saint-Jérôme	
Caractéristiques <ul style="list-style-type: none"> ▪ Repérée en 1981 par des spéléologues de Québec; elle est reconnue par la Société québécoise de spéléologie; ▪ Grotte formée dans les calcaires du Trenton. La stratification rocheuse y est particulière : inclinée à 40° plutôt qu’horizontale comme on en retrouve habituellement dans la plaine du Saint-Laurent. Cela résulte du phénomène de l’astroblème de Charlevoix; ▪ Trajet long connu de 79 mètres; ▪ Lieu d’hibernation de la chauve-souris; ▪ Pour information, contacter la Société québécoise de spéléologie. Parcours réservé aux spéléologues expérimentés. 	

ROUTE DES MONTAGNES	
Localisation	Carte
Route 381 et Rang Saint-Jean-Baptiste	
Caractéristiques <ul style="list-style-type: none"> ▪ La route des montagnes permet de faire le lien entre différents villages de l’arrière-pays charlevoisien : Saint-Urbain, Notre-Dame-des-Monts et Saint-Aimé-des-Lacs (toutes deux situées dans la MRC de Charlevoix-Est); ▪ Elle offre un contact particulier avec le paysage de montagnes et permet des points de vue saisissants sur la vallée du Gouffre jusqu’au fleuve ainsi que sur les terres agricoles du plateau des Éboulements; ▪ On y retrouve plusieurs bâtiments d’intérêt, dont une ancienne école de rang; ▪ Elle relie également deux parcs nationaux importants : les Grands-Jardins et les Hautes-Gorges-de-la-rivière-Malbaie; 	

FOSES À SAUMONS

Localisation

Rivière du Gouffre

Caractéristiques

- Statut de rivière à saumons;
- Longueur d'environ 70 km de sa source à son embouchure;
- La mise en valeur de la ressource « saumon » est assurée par l'Association de conservation de la vallée du Gouffre (comptages, ensemencement.);
- Présence de 91 fosses à saumons réparties dans deux municipalités (Saint-Urbain et Baie-Saint-Paul).

Carte



AIRE DE FRÉQUENTATION DU CARIBOU FORESTIER AU SUD DU 52^{ème} PARALLÈLE

Localisation

Voir carte ci-jointe

Caractéristiques

- Territoire servant à la mise bas, au rut ou à l'alimentation hivernale pour un troupeau d'au moins 50 caribous. Celui-ci consiste en un vaste territoire qui déborde des limites administratives du parc national des Grands-Jardins;
- Espèce faunique réintroduite entre 1967 et 1971;
- Espèce grégaire, le troupeau actuel est estimé à une centaine d'individus;
- Ce territoire est reconnu comme un habitat faunique protégé (sur les terres du domaine de l'État), au niveau de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune. Il fait également partie des aires protégées reconnues au Québec.

Carte



CHAPITRE 4 RÉSEAU ROUTIER

TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION

Les tracés projetés et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport servent à indiquer les lignes directrices que la municipalité entend suivre au cours des prochaines années en ce qui concerne l'ouverture de nouvelles rues, l'emplacement projeté des nouveaux conduits d'aqueduc et d'égout et les différentes infrastructures publiques que la municipalité projette dans les prochaines années.

Les tracés projetés des nouvelles rues de la municipalité, ainsi que les différentes infrastructures projetées se trouvent sur le plan intitulé « Annexe 2 : Réseau routier » en annexe.

À titre indicatif, voici le nom des rues publiques et privées de la municipalité :

Nom de la rue	Type	Catégorie	Propriété
Beaupré	Rue	Locale	Municipal
Bouchard	Rue	Locale	Municipal
Cap-Martin	Chemin	Collectrice (sud) Locale (nord)	Municipal
Champlain	Rue	Locale	Municipal
Des Pointes	Chemin	Locale	Privé
Du Bras	Rue	Locale	Privé
Du Moulin	Rue	Locale	Municipal
Fortin	Rue	Locale	Municipal
Sainte-Anne	Rue	Locale	Municipal
Saint-Édouard (381)	Rue	Régionale	MTQ
Sainte-Hélène	Rue	Rue locale	Municipal
Saint-François (381)	Rang	Régionale	MTQ
Saint-Georges (138)	Rue	Régionale	MTQ
Saint-Jean	Rue	Locale	Municipal
Saint-Jean-Baptiste	Rang	Collectrice	Municipal
Saint-Jérôme	Rang	Collectrice	Municipal
Saint-Paul	Rue	Locale	Municipal
Saint-Thomas	Rang	Locale	Municipal
Simard	Rue	Locale	Municipal
Tremblay	Rue	Locale	Municipal

TRACÉ PROJETÉ

Il y a trois tracés projetés de prolongement de rues à Saint-Urbain, qui s'avèrent être les prochains endroits où des développements résidentiels sont prévus :

Lien entre la rue des Basques et la rue Simard

La rue des Basques est un développement municipal actuellement en cours de réalisation. Son tracé ne débouche sur aucune autre route vers l'est et un raccordement pourrait être fait avec la rue Fortin, où un accès a déjà été prévu pour un prolongement. En liant les deux développements, des terrains additionnels pourraient être lotis à des fins résidentielles.

Lien direct entre la route 381 et la rue Bouchard

La rue Bouchard pourrait être connectée directement à la route 381 (Saint-Édouard) via un axe nord-sud. Cette voie de circulation a déjà été utilisée comme route de contournement lors de travaux ayant eu lieu sur la route 381. Cette route traverse des terrains vacants sous-utilisés et hors de la zone agricole où il y aurait un potentiel de développement de terrains résidentiels.

Continuité du développement des Mines

Le développement des Mines est un développement municipal récent qui se rattache au rang Saint-Jérôme. Les terrains se sont vendus plutôt rapidement compte tenu de l'environnement dans lequel ils se trouvent et le faible prix de vente des terrains. Il serait donc prévu dans un horizon à moyen terme de prolonger le réseau routier de ce développement afin d'accueillir de nouvelles propriétés résidentielles.

CHAPITRE 5 DIAGNOSTIC

Urbain	
Forces	Faiblesses
Plusieurs commerces et services Propriétés abordables Taxes moins élevées Milieu sécuritaire et convivial Décor champêtre Proximité de la nature	Zones de mouvement de terrain Zones inondables Moyenne d'âge élevée Transport lourd dans le noyau villageois Immeubles disparates Dépendance à l'automobile Entreposage extérieur dans le PU Beaucoup de fils électriques
Opportunités	Menaces
Espace pour le développement Proximité du monde agrotouristique Proximité de la ville de Baie-Saint-Paul	Perte de commerces dans le village Devenir une ville dortoir Renouvellement de la population Bâtiments en désuétude Quantité d'eau (aqueduc) Perte d'activités cultures

Agriculture	
Forces	Faiblesses
Productions très diversifiées Peu d'agriculture intensive Élément identitaire Paysages champêtres	Territoire limité Manque de relève Difficulté d'accéder à la propriété Gîte à la ferme limité Relief accidenté
Opportunités	Menaces
Filière agroalimentaire Demande pour petites fermes de vaches canadiennes	Empiètement résidentiel Bons sols sont limités Cohabitation sablières-gravières Enfrichement, abandon agricole

Gestion	
Forces	Faiblesses
Moyenne d'âge du conseil % de femmes sur le conseil Sentiment d'appartenance fort	Peu de suivi du dernier plan d'urbanisme Peu de suivi des tendances sur le territoire De plus en plus de responsabilités
Opportunités	Menaces
Nouveaux indicateurs Développement d'une grille d'aide à la décision	Viellissement de la population Non-renouvellement des décideurs et leaders Désintéressement du monde politique Diminution du poids municipal au sein de la MRC (↓ population / ↓ RFU)

Forêt	
Forces	Faiblesses
Très grandes étendues de forêt	Beaucoup de grandes coupes Peu de forêts matures Aucun contrôle en terres privées Impact sur le paysage Coupure avec l'arrière-pays Peu de redevances du Séminaire
Opportunités	Menaces
Augmentation des possibilités de chasse à l'original Arrivée d'un RCI sur l'abattage	Augmentation du débit des cours d'eau Perte de biodiversité Disparition d'un secteur économique identitaire Dégradation du réseau routier

Industrie	
Forces	Faiblesses
Loin des résidences Peu de terrains industriels disponibles dans Charlevoix Parc industriel régional Peu de limitations structurelles	Manque de publicité Pas d'égout Affichage Peu diversifié Couverture cellulaire Manque de main-d'œuvre qualifiée Peu d'entrepreneuriat
Opportunités	Menaces
Filière agroalimentaire Réseautage-Synergie Création d'emplois Incubateur	Essoufflement Seulement des entrepôts Déplacement d'entreprises Perte de soutien régional Quantité d'eau (aqueduc)

Contraintes	
Forces	Faiblesses
Sur deux axes principaux de communication (138 et 381)	Plusieurs tremblements de terre Plusieurs glissements de terrain Quelques inondations Beaucoup de trafic lourd dans le village
Opportunités	Menaces
Prise en compte en amont des projets de développement	Glissement de terrain Inondation Tremblement de terre

Après analyse, la municipalité de Saint-Urbain considère qu'il n'y a pas de partie de son territoire qui soit peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur.

Paysages	
Forces	Faiblesses
Magnifiques perspectives sur les montagnes Village agricole au cœur de la vallée Rivière majestueuse dans le village Peintures ont séjourné ici « Route des Montagnes »	Pas d'harmonie dans le bâti Le feu du village a causé une perte du cachet Pas d'affichage informatif Pas de pouvoir de décision sur le TNO (montagnes)
Opportunités	Menaces
Tournage de films dans la région Agriculture active et diversifiée Chemin des Grands-Jardins Qualité de vie Histoire minière Renardière	Dégradation graduelle du cadre bâti résidentiel et agricole Fermeture des paysages et friches Perte de monuments symboliques Sablères-gravières Coupes forestières intensives

Extraction	
Forces	Faiblesses
Histoire minière Sous-sol avec certains potentiels Carrières-sablères déjà limitées	Tout le territoire est sous « claim » Bris du réseau routier
Opportunités	Menaces
Mise en valeur Relation avec la mine SITEC Territoire du Séminaire où les impacts pourraient être moindres Développement éolien Source de revenus	Enjeux sur lesquels le monde municipal a peu de pouvoir Perturbation des paysages

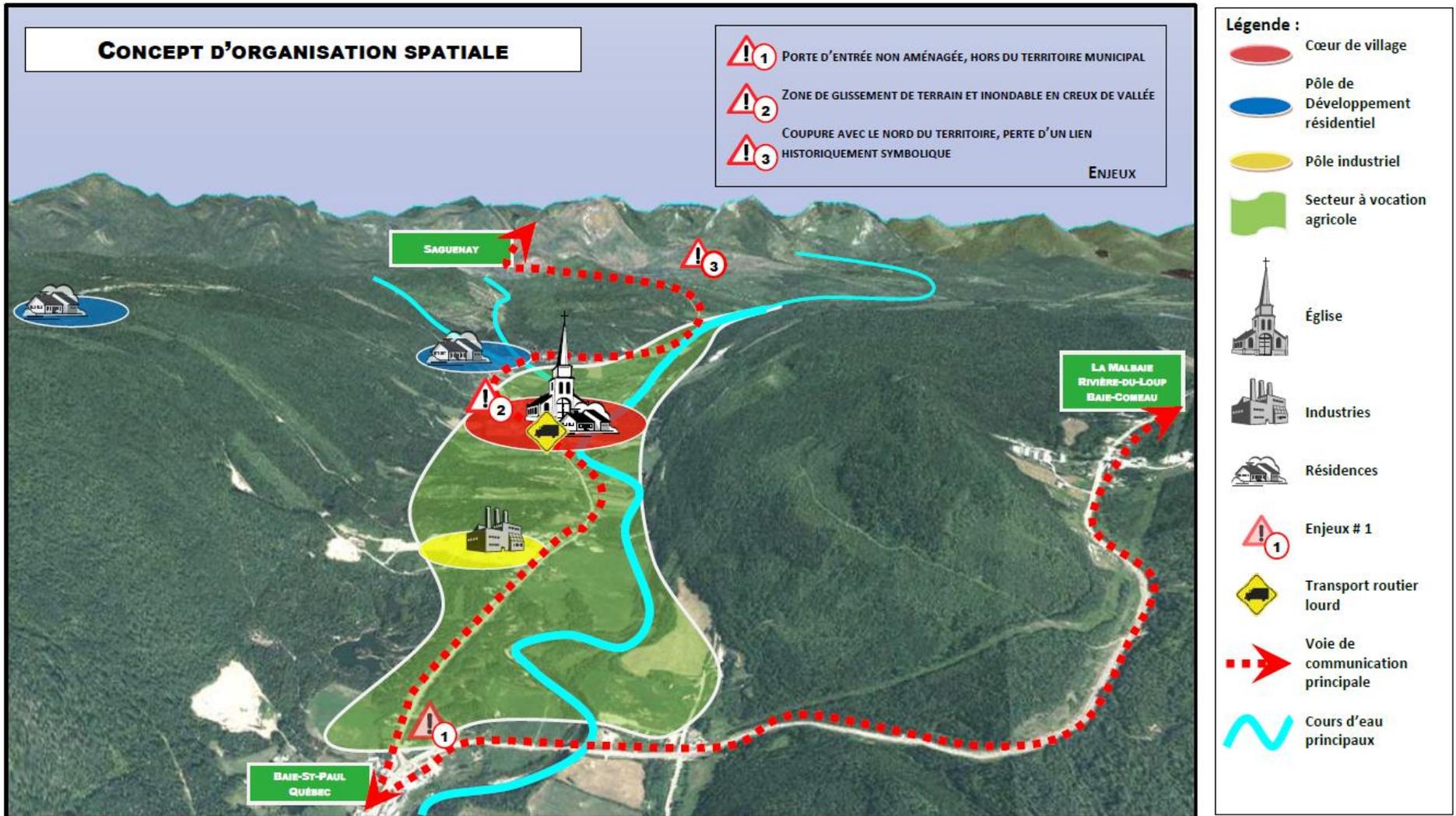
Récréatif	
Forces	Faiblesses
Beaucoup de potentiel Historiquement lié à la nature Centre de loisirs bien utilisés Implication du conseil dans les activités Villégiature non menaçante	Manque de visibilité Porte d'entrée mal aménagée Peu d'offres récréotouristiques Pas de service pour les touristes Travail saisonnier / Salaires faibles Pas de restaurants et cafés Terres du Séminaire non accessibles
Opportunités	Menaces
Proximité de Baie-Saint-Paul et Québec Porte de l'arrière-pays Amélioration du réseau cyclable	Perte de partenariat sentiers Perte de service au village Perte d'éléments patrimoniaux Peu de verdure dans le noyau villageois Essoufflement des bénévoles Perte d'accès à la rivière Perte d'activité récréative

CHAPITRE 6

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Bien que la loi n'en fasse pas mention, un plan d'urbanisme devrait comprendre un concept d'organisation spatiale représentant de façon schématique les principales composantes territoriales jouant un rôle structurant en terme d'aménagement, en réponse aux enjeux, orientations et objectifs de développement et d'aménagement et aux interrelations entre ceux-ci.

1. Principales vocations;
2. Pôles d'emploi et de services;
3. Axes structurants.



CHAPITRE 7

VISION ET GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

VISION

L'exercice de la planification stratégique tenue en 2016-2017 énonçait la vision suivante pour la Municipalité de Saint-Urbain :

Un milieu dynamique et accueillant où l'on profite d'une belle qualité de vie grâce à une remarquable entraide citoyenne, de nombreux services de proximité et la mise en valeur d'un environnement exceptionnel.

GRANDES ORIENTATIONS

Les grandes orientations d'aménagement du territoire inscrites au plan d'urbanisme servent à indiquer les lignes directrices que la municipalité entend suivre au cours des prochaines années en matière d'organisation et de développement de son territoire. Les orientations sont regroupées par grands thèmes qui reflètent soit un territoire, une activité ou une problématique qui soulève des préoccupations particulières pour la population locale. Chacune des grandes orientations peut être déclinée en un ou plusieurs objectifs d'aménagement qui précisent l'orientation et identifient une cible, un but à atteindre. L'objectif d'aménagement doit être mesurable ou évaluable afin de pouvoir juger l'effort de planification de la municipalité et d'assurer un suivi au plan d'urbanisme. Les grandes orientations retenues sont :

Thèmes	Orientations
<u>Milieu urbanisé</u>	Renforcer et embellir le noyau villageois.
	S'assurer de conserver un parc immobilier attrayant pour les nouveaux arrivants.
<u>Milieu agricole</u>	Soutenir un développement agricole et agroalimentaire vivant.
<u>Commerce et services</u>	Développer les loisirs et l'accessibilité aux équipements.
	Développer des stratégies pour maintenir et valoriser les services de proximité.
	Créer des services et des incitatifs pour promouvoir les entreprises et le milieu de vie de Saint-Urbain.
<u>Industrie</u>	Développer l'attractivité du parc industriel et assurer son développement.

<u>Récréatif</u>	Positionner le tourisme et promouvoir l'excellence ainsi que la qualité des attraits de Saint-Urbain.
<u>Paysage naturel et bâti</u>	S'assurer de conserver l'image d'un cœur de village blotti au creux d'une vallée.
	Conserver et promouvoir l'interaction entre la vallée et l'encadrement des montagnes.
<u>Environnement et forêt</u>	Promouvoir un milieu municipal écoresponsable.
	Prendre en compte la forêt et la nature comme assise historique de la municipalité.
<u>Activités d'extraction</u>	Encadrer les activités d'extraction, industrielles et para-industrielles, afin de limiter l'impact sur le paysage et les problèmes de cohabitation des usages.
<u>Gestion</u>	S'assurer d'une gestion interne efficiente et un service aux citoyens hors du commun.
	S'assurer de maintenir une image forte et dynamique de la municipalité.

CHAPITRE 8

GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉS D'OCCUPATION

Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation servent à attribuer aux différents secteurs de la municipalité un rôle, une vocation particulière qui reflète généralement l'utilisation la plus souhaitable de ce territoire, conformément aux orientations d'aménagement retenues par la municipalité. Ces grandes affectations du sol sont également conformes à celles du schéma d'aménagement de la MRC de Charlevoix. À titre d'exemple, les meilleures terres agricoles pourront être affectées à des fins agricoles, tandis qu'un site qui bénéficie d'un environnement naturel intéressant pourrait recevoir une affectation de villégiature.

Les affectations se trouvent sur le plan intitulé « Annexe 1 : Affectations du territoire » en annexe.

Les grandes affectations du sol retenues sont :

Agricole dynamique	AD
Agricole viable	AV
Agricole marginale	AM
Ilot déstructuré	AH
Habitation	HAB
Mixité d'usages	MIX
Industrielle	IND
Public et institutionnel	PUB
Forestier	FOR
Forestière à dominance Habitation	FORH

Densités d'occupation

Très faible	0 à 1 logement ou locaux/hectare
Faible	1 à 3 logements ou locaux/hectare
Moyenne	3 à 8 logements ou locaux/hectare
Élevée	Plus de 8 logements ou locaux/hectare

Affectations	Description	Localisation	Usages principaux	Usages ponctuels & complémentaires	Densités d'occupation du sol
Agricole dynamique (AD)	<p><u>Agricole dynamique</u></p> <p>Secteur regroupant des unités territoriales relativement vastes et homogènes dont la principale activité est l'agriculture. Les sols présentent généralement un bon potentiel pour l'agriculture (pentes faibles, sols de bonne qualité, etc.).</p>				
Agricole viable (AV)	<p><u>Agricole viable</u></p> <p>Secteur regroupant des unités territoriales de grandes superficies dont les sols comportent certaines limitations aux pratiques agricoles. En général, ces secteurs sont majoritairement sous couvert forestier ou en friche (certaines parcelles sous cultures).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone agricole décrétée par le gouvernement en 1981 ▪ Division des affectations agricoles au schéma d'aménagement et de développement de la MRC 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agriculture (avec ou sans élevage) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Résidentiel (unifamiliale) ▪ Foresterie (sylviculture) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Très faible à faible
Agricole marginale (AM)	<p><u>Agricole marginale</u></p> <p>Secteur regroupant des unités territoriales de grandes superficies dont les sols comportent de très graves limitations ou sont carrément inaptes aux pratiques agricoles. En général, ces secteurs n'ont jamais été exploités à des fins agricoles</p>				
Ilot déstructuré (AH)	<p>Secteur regroupant des unités territoriales ponctuelles de superficie variable mais généralement restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone agricole décrétée par le gouvernement en 1981 ▪ Délimitation des ilots déstructurés via la demande à portée collective (art. 59 de la LPTAA) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Résidentiel (unifamiliale) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agriculture (avec ou sans élevage) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Moyenne
Habitation (HAB)	<p>Secteur où il y a forte dominance de la fonction résidentielle au sein du cadre bâti, principalement localisé dans les rues locales du périmètre urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rues locales de part et d'autre de la rue Saint-Édouard (381) dans le périmètre urbain 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Résidentiel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Usages commerciaux complémentaires à l'habitation 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faible à moyenne
Mixité d'usages (MIX)	<p>Secteurs multifonctionnels comprenant des usages commerciaux et résidentiels, ou qui se prêtent bien à cette vocation compte tenu de leur positionnement le long de la rue Saint-Édouard (dans le périmètre urbain)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le long de la rue Saint-Édouard (381) dans le périmètre urbain 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commercial ▪ Résidentiel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Usages publics ▪ Usages récréatifs 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Moyenne à élevée

Chapitre 2
Portrait du territoire

Industriel (IND)	Secteur qui correspond au parc industriel de Saint-Urbain, où dominent des usages industriels et des usages commerciaux nécessitant de grandes surfaces. Cette affectation vise la consolidation de ce secteur et la minimisation des impacts sur les fonctions plus sensibles.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parc industriel de Saint-Urbain 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industriel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commercial de grande surface 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faible
Public et institutionnel (PUB)	Secteur comprenant l'ensemble des équipements et services publics liés aux paliers municipal, régional, provincial et fédéral. Elle comprend également, de manière non limitative, les activités de nature parapubliques, telles que les écoles et les services sociaux, les lieux de culte, les établissements à vocation culturelle, artistique, éducative, communautaire, etc.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pôle comprenant l'école, l'église, le centre communautaire, la bibliothèque, etc. ▪ Les deux cimetières 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Usages publics (éducation, santé, services sociaux, édifices religieux, utilité publique, etc.) ▪ Culturel et loisirs ▪ Conservation ▪ Parc et récréation 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerce et service (local et restauration) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faible
Forestier (FOR)	Secteurs en milieu forestier où il y a très peu d'activités humaines et où les terres sont généralement boisées ou en friches.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terres du Séminaire de Québec 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Foresterie (sylviculture) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agriculture (sans élevage) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Très faible
Forestier à dominance habitation (FORH)	Secteurs situés au cœur d'un milieu forestier où il y a une forte concentration de bâtiments utilisés à des fins résidentielles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le long du rang Saint-Jérôme ▪ Secteur comprenant le développement du Boisé, chemin des Pointes et rue du Bras ▪ À la sortie de Saint-Urbain, juste avant les terres du Séminaire 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Résidentiel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Foresterie (sylviculture) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Très faible à faible

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS FINALES

9.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1);

Adopté à Saint-Urbain, le : 11 septembre 2023

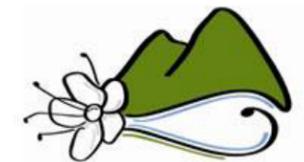
Entrée en vigueur le : 28 septembre 2023



CLAUDETTE SIMARD
Mairesse



MARTIN GUÉRIN
Directeur général



St-Urbain

ANNEXE 1
GRANDES AFFECTATIONS
FEUILLET 1 : TERRITOIRE

LÉGENDE

-  Agricole dynamique (AD)
-  Agricole marginale (AM)
-  Agricole viable (AV)
-  Ilot déstructuré (AH)
-  Habitation (HAB)
-  Mixité d'usages (MIX)
-  Industriel (IND)
-  Public et institutionnel (PUB)
-  Forestier (FOR)
-  Forestier à dominance habitation (FORH)



ÉCHELLE (KM)



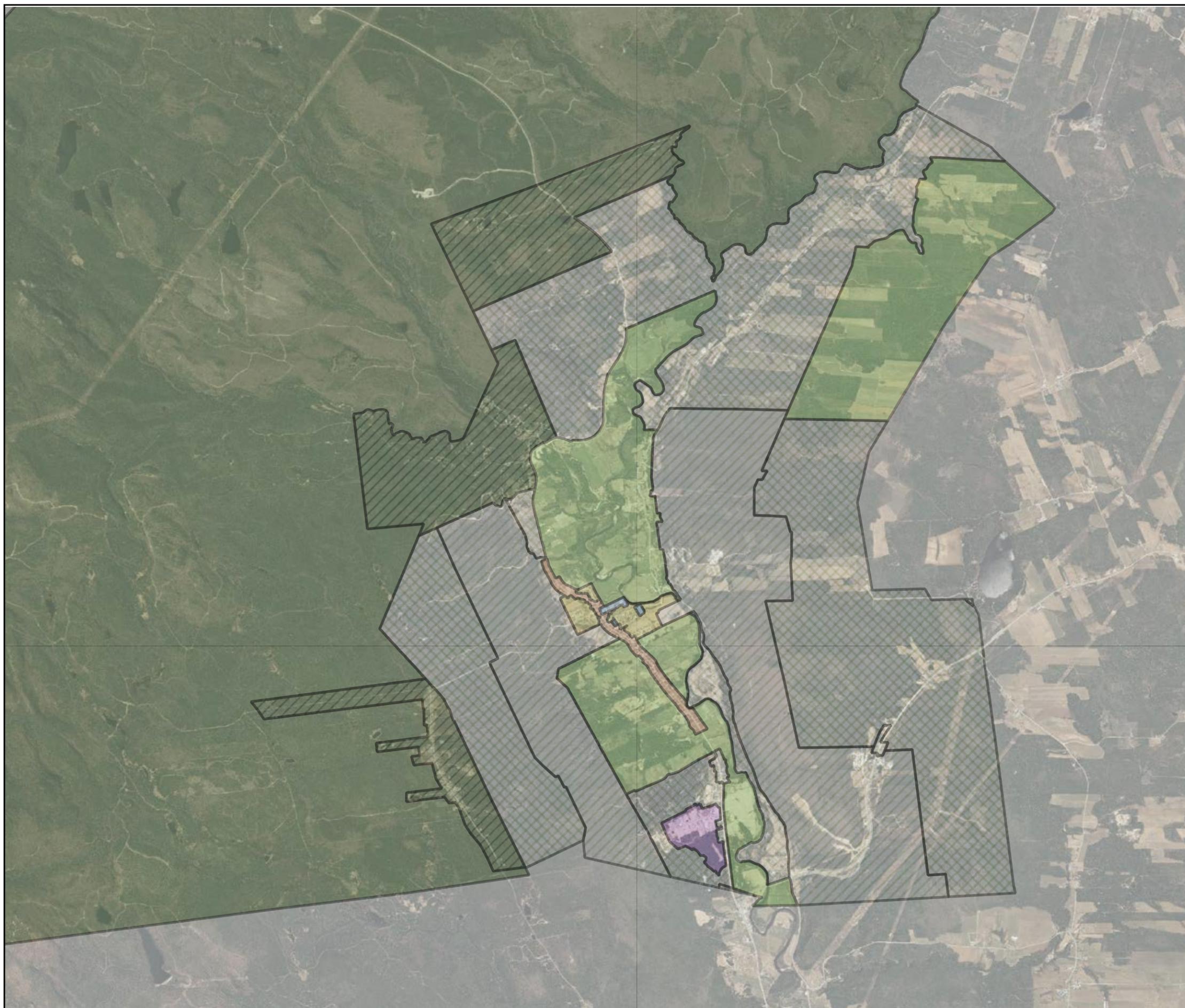
ENTRÉE EN VIGUEUR LE 28 SEPTEMBRE 2023

Martin Guérin

MARTIN GUÉRIN
DIRECTEUR GÉNÉRAL

Claudette Simard

CLAUDETTE SIMARD
MAIRESSE





St-Urbain

ANNEXE 1

GRANDES AFFECTATIONS

FEUILLET 2 : PÉRIMÈTRE URBAIN

LÉGENDE

-  Agricole dynamique (AD)
-  Agricole marginale (AM)
-  Agricole viable (AV)
-  Ilot déstructuré (AH)
-  Habitation (HAB)
-  Mixité d'usages (MIX)
-  Industriel (IND)
-  Public et institutionnel (PUB)
-  Forestier (FOR)
-  Forestier à dominance habitation (FORH)



ÉCHELLE (KM)



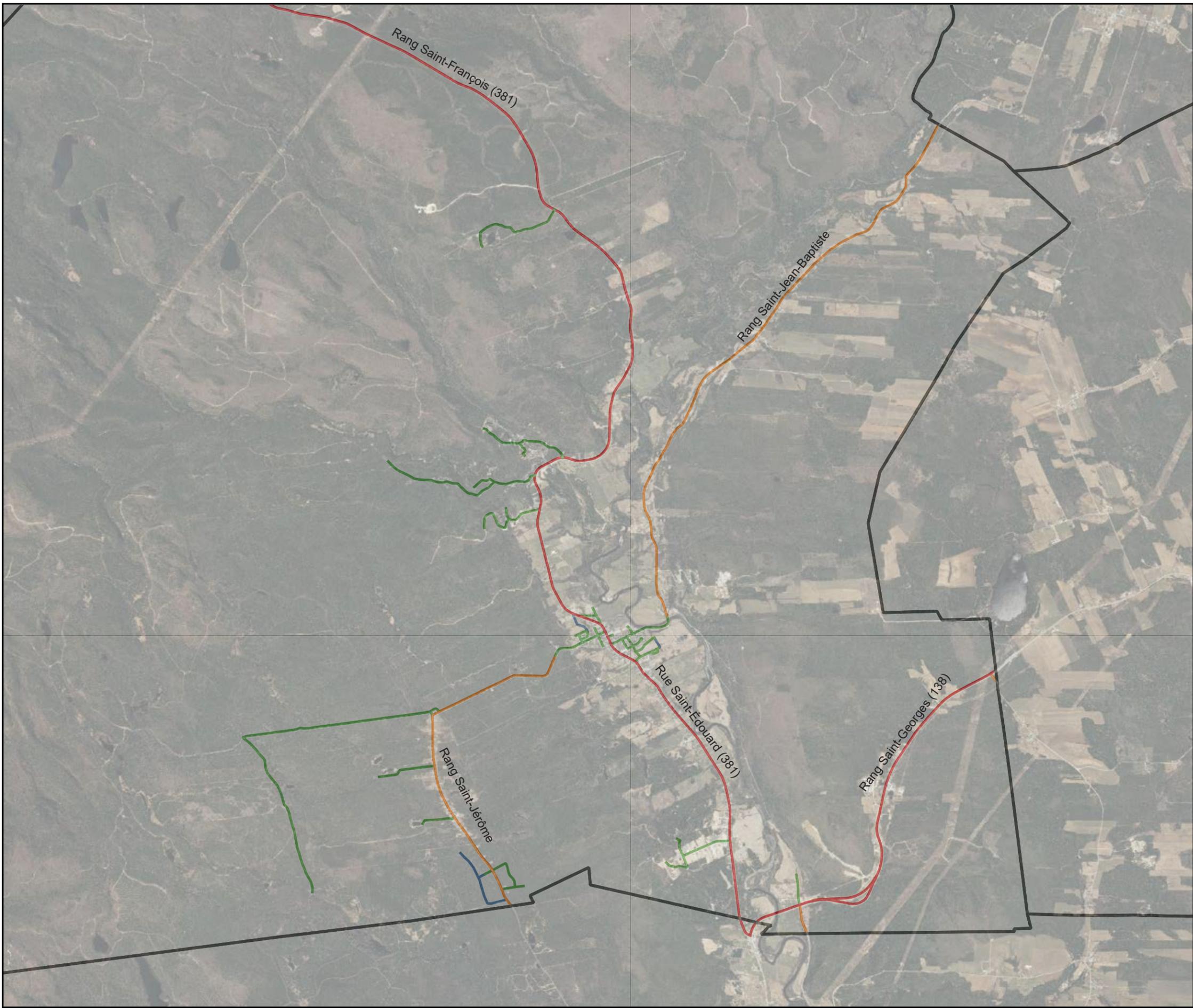
ENTRÉE EN VIGUEUR LE 28 SEPTEMBRE 2023

Martin Guérin

MARTIN GUÉRIN
DIRECTEUR GÉNÉRAL

Claudette Simard

CLAUDETTE SIMARD
MAIRESSE



ANNEXE 2
RÉSEAU ROUTIER
FEUILLET 1 : TERRITOIRE

LÉGENDE

- Route régionale
- Route collectrice
- Rue locale
- Rue projetée
- Limites municipales



ÉCHELLE (KM)



ENTRÉE EN VIGUEUR LE 28 SEPTEMBRE 2023

Martin Guérin *Claudette Simard*

MARTIN GUÉRIN
DIRECTEUR GÉNÉRAL

CLAUDETTE SIMARD
MAIRESSE

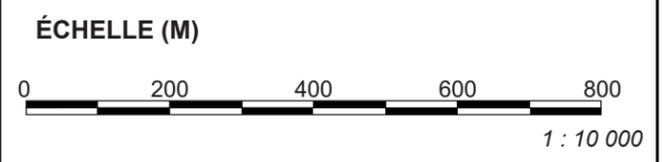


St-Urbain

ANNEXE 2
RÉSEAU ROUTIER
FEUILLET 2 : PÉRIMÈTRE URBAIN

LÉGENDE

- Route régionale
- Route collectrice
- Rue locale
- Rue projetée
- Limites municipales



ENTRÉE EN VIGUEUR LE 28 SEPTEMBRE 2023

Martin Guérin

MARTIN GUÉRIN
DIRECTEUR GÉNÉRAL

Claudette Simard

CLAUDETTE SIMARD
MAIRESSE