

(VERSION ADMINISTRATIVE)

La présente version administrative n'a aucune valeur légale et ne dispense pas le lecteur de consulter le texte officiel du règlement et ses règlements d'amendement.

RÈGLEMENT 2161

concernant le plan d'urbanisme

Amendé par les règlements	
RU2221	2026-03-16 EEV :2026-03-23

À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP TENUE À LA SALLE DU CONSEIL SITUÉE AU 65, RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE, LE LUNDI 16 SEPTEMBRE 2024 À 19 H 30.

Sont présents : Le maire, monsieur Mario Bastille, les conseillères, mesdames Edith Samson et Chantal Amstad, les conseillers, messieurs André Beaulieu, Steeve Drapeau et Carl Thériault.

Est absent : Le conseiller, monsieur Nelson Lepage

Également présents : La directrice générale, madame Marie-Catherine Bégin-Drolet, la greffière, Me Molie DeBlois Drouin.

FORMANT QUORUM DUDIT CONSEIL SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR LE MAIRE.

ATTENDU que ce conseil a adopté, lors de sa séance tenue le 21 mai 2024, l'ensemble des règlements constituant la refonte de sa réglementation d'urbanisme;

ATTENDU que ces règlements, pour entrer en vigueur, doivent recevoir un certificat de conformité à être délivré par la MRC;

ATTENDU que préalablement à la délivrance de ce certificat, la MRC effectue une analyse de la concordance entre lesdits règlements et le contenu de son schéma d'aménagement et de développement révisé (ci-après « SADR »);

ATTENDU que suivant cette analyse, certaines modifications doivent être apportées aux règlements transmis par la Ville à la MRC;

ATTENDU la résolution # 2024-08-265-C du Conseil de la MRC de Rivière-du-Loup donnant à la Ville un délai de 45 jours pour procéder à ces ajustements;

ATTENDU que, conformément aux articles 109.11 et 137.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), l'adoption d'une version modifiée de ces règlements est soumise à une procédure simplifiée lorsqu'elle ne vise qu'à assurer la conformité de ceux-ci aux objectifs du SADR;

ATTENDU que des avis de motions ont été régulièrement donnés à cet effet lors de la séance du 26 août 2024;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller André Beaulieu, appuyé par la conseillère Chantal Amstad :

Que ce conseil adopte les Règlements suivants, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante :

- Règlement 2161 concernant le plan d'urbanisme;
- Règlement 2162 concernant le zonage;
- Règlement 2163 concernant le lotissement;
- Règlement 2166 relatif aux conditions d'émission des permis de construction.

Que ce conseil déclare que les seules modifications qui ont été effectuées à ces règlements par rapport à la version adoptée le 21 mai 2024 sont celles exigées par résolution par la MRC de Rivière-du-Loup visant à les rendre conformes aux objectifs du SADR.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Résolution numéro 337-2024

Table des matières

Page

1.	Rappel de la démarche	3
2.	Contenu du plan d'urbanisme	4
3.	Particularités municipales	7
3.1	Localisation et historique du développement	7
3.1.1	Un lieu de passage et de transaction (avant 1673)	7
3.1.2	Le territoire et ses premiers occupants (1673-1815)	7
3.1.3	La formation du village de Fraserville (1815-1855)	8
3.1.4	Du village à la ville (1855-1880).....	8
3.1.5	La ville industrielle (1880-1950)	8
3.1.6	La Ville dans la MRC	10
3.2	Profil démographique	11
3.2.1	Structure d'âge	11
3.2.2	Évolution et projection de la population.....	13
3.3	Fonction résidentielle	14
3.3.1	Densité de logements.....	16
3.3.2	Typologie de logement.....	18
3.3.3	Logement social.....	18
3.3.4	Habitation collective.....	19
3.4	Fonction commerciale.....	21
3.4.1	Centre-ville.....	23
3.4.2	Commerces locaux et régionaux	23
3.4.3	Hébergement.....	24
3.4.4	Commercial avec contraintes.....	24
3.5	Fonction industrielle	24
3.6	Fonction publique.....	27
3.6.1	Pôle éducationnel.....	27
3.6.2	Pôle de santé et de services sociaux.....	27

Table des matières (suite)

Page

3.6.3	Pôles de quartier.....	27
3.6.4	Équipements sanitaires	28
3.6.5	Équipements situés à l'extérieur de la ville.....	28
3.7	Fonction agricole et forestière	30
3.8	Fonction patrimoine culturel	31
3.8.1	Patrimoine bâti	32
3.8.2	Territoires d'intérêt patrimonial	33
3.8.3	Sites archéologiques	34
3.8.4	Sites publics d'intérêt.....	35
3.8.5	Paysages emblématiques	35
3.9	Fonction récréation et tourisme	39
3.10	Espaces vacants à l'intérieur du périmètre urbain.....	40
3.10.1	Espaces vacants résidentiels.....	40
3.10.2	Espaces vacants commerciaux.....	40
3.10.3	Espaces vacants mixtes (résidentiels et commerciaux)	40
3.10.4	Espaces vacants industriels.....	41
3.11	Réseaux de transport, de mobilité, de télécommunications et d'énergie.....	44
3.11.1	Réseaux de transport et de mobilité.....	44
3.11.2	Réseaux de télécommunications et d'énergie.....	44
3.12	Milieus naturels.....	47
4.	Grandes orientations d'aménagement, objectifs et moyens de mise en œuvre	50
4.1	Grandes orientations d'aménagement du territoire du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rivière-du-Loup	50
4.1.1	Agglomération loupérivoise.....	50
4.1.2	Le milieu villageois	50
4.1.3	Les espaces industriels	51
4.1.4	Le milieu agricole et agroforestier	51
4.1.5	Les milieux forestiers.....	51
4.1.6	Les milieux récréatifs.....	51

Table des matières (suite)

	Page
4.1.7 Le patrimoine culturel.....	51
4.1.8 Les milieux naturels	52
4.1.9 Les contraintes naturelles et anthropiques.....	52
4.1.10 Les réseaux de transport, de télécommunications et d'énergie.....	52
4.1.11 Les équipements et les services publics	52
4.2 Grandes orientations d'aménagement de la Ville de Rivière-du-Loup.....	53
4.2.1 Orientation 1 – Renforcer la qualité, la diversité et le caractère écoresponsable des quartiers composant le milieu de vie loupérien	53
4.2.1.1 Objectifs.....	54
4.2.2 Orientation 2 – Consolider les pôles économiques afin de soutenir le dynamisme des entreprises, le développement et le transfert des connaissances ainsi que la réussite entrepreneuriale.....	61
4.2.2.1 Objectifs.....	62
4.2.3 Orientation 3 – Orienter le développement et le réaménagement vers une utilisation optimale du sol, des infrastructures et des immeubles	67
4.2.3.1 Objectifs.....	67
4.2.4 Orientation 4 – Garantir un environnement sain et sécuritaire afin d'augmenter la résilience du territoire	71
4.2.4.1 Objectifs.....	72
5. Concept d'organisation spatiale.....	78
6. Éléments de contraintes dans la planification territoriale.....	80
6.1 Dispositions relatives aux contraintes naturelles	80
6.1.1 Dispositions relatives à l'érosion côtière	80
6.1.2 Dispositions relatives aux plaines inondables	80
6.1.3 Dispositions relatives aux zones de mouvement de sol.....	80
6.1.4 Dispositions relatives aux cours d'eau et aux milieux sensibles	80
6.2 Dispositions relatives aux contraintes anthropiques.....	83
6.2.1 Dispositions relatives aux contraintes linéaires.....	83
6.2.2 Dispositions relatives à l'aéroport de Rivière-du-Loup.....	83
6.2.3 Dispositions relatives aux contraintes anthropiques majeures.....	83

Table des matières (suite)

	Page
6.2.4 Dispositions relatives aux percées visuelles du fleuve	84
6.2.5 Dispositions relatives aux contraintes énergétiques.....	84
6.2.6 Dispositions relatives aux ouvrages de captage d'eau potable.....	85
6.2.7 Dispositions relatives aux activités agricoles	85
6.3 Dispositions relatives aux événements climatiques extrêmes	88
7. Grandes affectations du sol et densités d'occupation	91
7.1 Affectation agricole (A)	92
7.2 Affectation îlot déstructuré (ID).....	93
7.3 Affectation forestière (F).....	94
7.4 Affectation commerciale de grande surface (CGS)	94
7.5 Affectation commerciale régionale (CR).....	94
7.6 Affectation centre-ville (CV)	94
7.7 Affectation de conservation (CONS).....	95
7.8 Affectation d'habitation (H)	95
7.8.1 Affectation d'habitation de faible densité (HFD).....	95
7.8.2 Affectation d'habitation de moyenne densité (HMD)	95
7.8.3 Affectation d'habitation de haute densité (HHD)	96
7.9 Affectations relatives à l'industrie	96
7.9.1 Affectation industrielle (I)	96
7.9.2 Affectation industrielle locale (IL).....	97
7.9.3 Affectation industrielle technologique (IT)	97
7.10 Affectation pôle de santé (PS).....	97
7.11 Affectation publique (P).....	98
7.12 Affectation récréative (REC).....	98
7.13 Affectation urbaine (U).....	98
7.14 Affectation de villégiature (V).....	99

Table des matières (suite)

Page

Liste des annexes

Annexe 1	Plan particulier d'urbanisme du centre-ville
Annexe 2	Plan d'affectation du sol
Annexe 3	Biens patrimoniaux ou sites patrimoniaux cités, constitués ou classés
Annexe 4	Programme triennal d'immobilisations
Annexe 5	Plan d'action

Liste des abréviations

BSL	Bas-Saint-Laurent
COSMOSS	Communauté ouverte et solidaire pour un monde outillé, scolarisé et en santé
CPTAQ	Commission de protection du territoire agricole du Québec
GES	Gaz à effet de serre
MADA	Municipalités amies des aînés du Québec
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MCCQ	Ministère de la Culture et des Communications du Québec
MEIE	Ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie
MELCC	Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs
MRC	Municipalité régionale de comté
MTQ	Ministère des Transports du Québec
OMSC	Organisation municipale de la sécurité civile
PAE	Plans d'aménagement d'ensemble
PDZA	Plan de développement de la zone agricole
PIIA	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
PISMMM	Plan d'intervention de sécurité routière en milieu municipal
PPCMOI	Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble
PPMV	Plan de protection et de mise en valeur
PPU	Plan particulier d'urbanisme
PQI	Plan québécois des infrastructures
RPEP	Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection
SADR	Schéma d'aménagement et de développement révisé
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
SÉMER	Société d'économie mixte d'énergie renouvelable
SHQ	Société d'habitation du Québec

UC	Usages conditionnels
UPA	Union des producteurs agricoles
Ville	Ville de Rivière-du-Loup

1. Rappel de la démarche

En 2000, la Ville de Rivière-du-Loup (pour la suite du texte, nous utiliserons également le terme « la Ville ») a adopté un plan d'urbanisme afin de planifier le développement de son territoire, répondant ainsi aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU). Deux décennies plus tard, les outils en matière d'aménagement du territoire ont grandement évolué, de même que les orientations d'aménagement de la Ville. Le temps est ainsi venu pour cette dernière de se doter d'un nouveau plan d'urbanisme et d'une réglementation attenante qui soient à l'image de son évolution et de sa vision de l'avenir.

Dans le cadre de l'élaboration de son nouveau plan d'urbanisme, la Ville désirait consulter divers acteurs issus de la population afin d'avoir leur vision sur l'avenir de leur ville en ce qui a trait à l'organisation et à l'aménagement de celle-ci. En ce sens, une consultation citoyenne s'est tenue le 31 août 2022, en sus des démarches juridiques obligatoires de la LAU, c'est-à-dire en amont du processus de rédaction du plan d'urbanisme. La population avait alors l'occasion de contribuer à la vision de la Ville, et donc à l'ébauche de son avenir.

Cette consultation s'est déroulée en deux parties, l'une en après-midi et l'autre en soirée. Un total de 28 citoyens se sont déplacés afin de participer à cette consultation. Quatre thèmes ont été discutés à chacune des tables :

1- Les forces et les points à améliorer de la Ville :

- Quelles sont ses principales forces et quels sont ses éléments positifs ?
- Quels sont les éléments à améliorer et les irritants actuels ?

2- En ordre de priorité, quels sont les quatre sujets les plus importants parmi les sujets suivants, et quelles devraient être les orientations d'aménagement ou les actions à réaliser concernant ces quatre sujets ?

- | | |
|--|---|
| • Habitation; | • Patrimoine, tourisme et culture; |
| • Commerces et industries; | • Protection des milieux naturels; |
| • Agriculture et foresterie; | • Réseaux de transport; |
| • Services publics et institutionnels; | • Environnement et développement durable; |

- Qualité des paysages.
- 3- Quels sont les éléments, dans la réglementation d'urbanisme actuelle (plan d'urbanisme, règlement de zonage, etc.), qui nécessitent des modifications, et pourquoi ? Voici quelques exemples :
- Usage résidentiel (densification) dans les nouveaux secteurs;
 - Dimension et architecture des bâtiments;
 - Protection des milieux naturels;
 - Mixité des usages à l'intérieur du centre-ville.
- 4- Comment imaginez-vous la ville dans 10 ou 15 ans ? Pouvez-vous la décrire (le résumer) en quelques mots ?

En plus de la consultation citoyenne en présentiel, la Ville a mis en place un moyen de communication supplémentaire afin de donner la chance aux citoyens de s'exprimer. C'est ainsi qu'une consultation en ligne, organisée selon les mêmes thèmes, s'est tenue du 15 novembre au 22 décembre 2022.

La Ville a donc adopté, en 2024, son plan d'urbanisme révisé. Les principaux objectifs de cette révision sont les suivants :

- Vulgariser et simplifier les textes réglementaires.
- Faciliter la compréhension par des règles claires et précises.
- Énumérer de nouvelles dispositions ou modifier celles existantes pour tenir compte du courant jurisprudentiel, d'une application simplifiée, de l'intérêt commun (diminution des dérogations mineures) et des nouvelles réalités ou tendances en matière d'urbanisme et d'inspection municipale.
- Inclure les préoccupations, les courants de pensée ainsi que les grandes orientations en matière d'aménagement en lien avec le développement durable, la protection des sources d'eau potable, la gestion des eaux pluviales, la protection et la mise en valeur des cours d'eau et des milieux humides, la densification de l'urbanisation, l'optimisation des infrastructures existantes, le logement social, la circulation et le stationnement, la famille, les aînés, les parcs, les espaces verts, les équipements de loisirs, de même que la protection et la mise en valeur du patrimoine.
- Assurer une cohérence dans la planification qui tient compte des besoins actuels et à long terme pour la Ville.

L'élaboration de ce nouveau plan d'urbanisme constitue beaucoup plus qu'une formalité légale ou qu'un simple exercice de révision. D'une part, le plan d'urbanisme doit jouer pleinement son rôle et devenir un outil de référence utile pour assurer un développement orienté vers les principes du développement durable et un aménagement harmonieux et ordonné du territoire, respectant ainsi la vision et les grandes orientations de la Ville. De cette façon, il permet d'anticiper la nature et l'intensité des actions et des gestes que pourraient poser les autorités de la Ville en regard des situations à

rechercher ou des principes à respecter. D'autre part, le plan d'urbanisme constitue un préambule à la conception des différents règlements d'urbanisme qui en découlent, d'où la nécessité de lui accorder une place prépondérante. De plus, sa conception doit s'effectuer en conformité avec les exigences prévues au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rivière-du-Loup.

Ainsi, c'est dans l'esprit d'une amorce de réflexion que la Ville a identifié les défis à relever et les principaux enjeux stratégiques de l'aménagement de son territoire.

2. Contenu du plan d'urbanisme

Afin d'assurer un développement harmonieux de son territoire, la Ville se donne entre autres des politiques sociales, économiques et environnementales et effectue une planification de l'organisation de son territoire, dont le plan d'urbanisme est le premier pas. La LAU prévoit les éléments qui **doivent** être inclus au plan d'urbanisme (contenu obligatoire) et ceux qui **peuvent** être inclus (contenu facultatif).

Contenu obligatoire

Les éléments qui **doivent** être inclus au plan d'urbanisme sont les suivants :

1. Décrire l'organisation du territoire.
2. Déterminer les affectations du sol et, dans tout périmètre d'urbanisation, les densités minimales de son occupation.
3. Planifier la consolidation de toute partie du territoire devant en faire l'objet de façon prioritaire.
4. Planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire.
5. Décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre.
6. Planifier la localisation des services et des équipements de proximité et prévoir des mesures pour favoriser leur accessibilité.
7. Définir les projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définies.
8. Prévoir des mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des ressources en eau.
9. Déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur.
10. Identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

Contenu facultatif

Le plan d'urbanisme **peut** également inclure un plan particulier d'urbanisme (PPU) pour un secteur particulier de son territoire. Le PPU doit notamment :

1. Énoncer les objectifs qu'il poursuit.
2. Planifier de manière détaillée l'aménagement de la partie du territoire qu'il vise.

3. Préciser les règles et les critères d'urbanisme proposés.

De plus, le PPU peut comprendre des dispositions visant à favoriser un urbanisme durable et des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre.

En plus de sa réglementation d'urbanisme, la Ville pourrait adopter des outils permettant de planifier le développement, comme un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), un plan particulier d'urbanisme (PPU), un règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE), un règlement relatif aux usages conditionnels (UC) ou un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le PIIA est un règlement discrétionnaire permettant à une Ville de faire une évaluation qualitative d'un projet ou d'un bâtiment au moment d'une demande de permis ou de certificat. Le règlement permet ainsi à la Ville d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale, tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

L'approche est particulièrement appropriée lorsqu'il s'agit de régir les aménagements et les constructions dans les zones sensibles du territoire, que ce soit dans un milieu dense où l'intérêt est d'ordre architectural ou urbanistique, ou dans des secteurs encore caractérisés par leur environnement naturel.

Le plan particulier d'urbanisme (PPU)

Le PPU est une composante facultative du plan d'urbanisme. Ce dernier réfère à la planification de l'ensemble du territoire municipal, tandis que le PPU permet d'apporter plus de précisions quant à la planification de certains secteurs qui suscitent une attention toute particulière de la part du conseil municipal. Il peut s'agir, par exemple, du développement d'un nouveau secteur résidentiel ou industriel, ou encore du centre-ville.

Le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

Le règlement relatif aux PAE est un règlement discrétionnaire qui permet d'identifier, sur le territoire de la Ville, des zones qui devront faire l'objet d'une modification aux règlements d'urbanisme selon des critères d'évaluation spécifiques à la nature et aux caractéristiques souhaitées pour un développement ou un redéveloppement, et ce, avant qu'un projet s'y réalise.

Le règlement relatif aux usages conditionnels (UC)

Le règlement relatif aux UC établit les conditions selon lesquelles certains usages compatibles aux usages autorisés de plein droit dans un secteur donné peuvent être autorisés. Ainsi, après une procédure d'évaluation, le conseil municipal peut autoriser, par l'adoption d'une résolution, qu'un usage s'implante

ou s'exerce à un endroit. La technique des usages conditionnels introduit une souplesse dans la réglementation d'urbanisme, en favorisant une plus grande mixité des usages tout en assurant une meilleure intégration de l'usage demandé dans son milieu d'insertion.

Le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

Le règlement sur les PPCMOI est utilisé lorsqu'un projet déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la ville, à l'exception des objectifs du plan d'urbanisme. Cet outil réglementaire permet de mettre en valeur des emplacements problématiques qui, par leur conversion ou leur insertion, sont non conformes à la réglementation d'urbanisme. Il permet également d'encadrer les projets cas par cas, sans toutefois modifier les normes d'usage ou d'implantation du règlement de zonage. Il facilite ainsi la mise en valeur d'emplacements problématiques ou complexes, sans jamais avoir à changer les normes du reste de la zone visée par le projet.

3. Particularités municipales

La conception d'un plan d'urbanisme passe d'abord par une connaissance approfondie du territoire. Cette connaissance repose sur les différents éléments suivants :

- Localisation et historique du développement;
- Profil démographique;
- Fonction résidentielle;
- Fonction commerciale;
- Fonction industrielle;
- Fonction publique;
- Fonction agricole et forestière;
- Fonction patrimoine culturel;
- Fonction récréation et tourisme;
- Espaces vacants à l'intérieur du périmètre urbain;
- Réseaux de transport, de mobilité, de télécommunications et d'énergie;
- Milieux naturels.

3.1 Localisation et historique du développement

3.1.1 Un lieu de passage et de transaction (avant 1673)

Avant l'arrivée des premiers Européens, la population amérindienne fréquente les territoires situés aux alentours de la rivière du Loup, qui servent de lieux de passage entre le bassin versant du fleuve Saint-Laurent et le bassin versant du fleuve Saint-Jean. Cette vocation de lieu de passage s'est maintenue après l'arrivée des premiers Européens, qui cherchent notamment à relier les territoires de la couronne de France que sont l'Acadie et le Canada. De même, avant la fondation de la première seigneurie, l'embouchure de la rivière du Loup et le secteur de la Pointe sont des lieux favorables aux échanges. Les Amérindiens y croiseront des missionnaires et des entrepreneurs avides de fourrures.

3.1.2 Le territoire et ses premiers occupants (1673-1815)

La concession de la seigneurie par la Compagnie des Indes occidentales à Charles Aubert de La Chesnaye en 1673 marque une étape importante du développement de ce qui deviendra Rivière-du-Loup. La subdivision des terres en vue de la colonisation et du développement de l'agriculture s'amorce. Cependant, pendant la durée du régime français et le début du régime britannique, les seigneurs entrepreneurs de la région sont davantage intéressés par la traite des fourrures et l'exploitation de la pêche que par le développement territorial et démographique de la seigneurie. Après l'obtention de la seigneurie par James Murray en 1763, ses associés et ses

collaborateurs, Malcolm Fraser et Henry Caldwell, joueront un rôle notable dans le développement de la seigneurie et son exploitation forestière.

3.1.3 La formation du village de Fraserville (1815-1855)

La formation du village de Fraserville s'inscrit dans la vision de développement de la seigneurie portée par le seigneur Alexandre Fraser. Cette vision est articulée autour d'une stratégie qui comprend trois axes principaux. Premièrement, le seigneur Fraser assure l'approvisionnement et l'autonomie alimentaire de la seigneurie par la concession de nouvelles terres et la modernisation des équipements, comme le moulin à farine. Deuxièmement, sur la base des alliances avec la famille Caldwell, un premier moulin à bois s'installe sur le territoire de la seigneurie en haut de la grande chute. Il s'agit là de la première spécialisation économique qui permet l'apparition de l'ouvrier et la diversification des métiers. Troisièmement, le seigneur Fraser planifie le lotissement de son domaine afin de loger certains ouvriers et d'accueillir l'arrivée des marchands, des artisans spécialisés et des professions libérales. Un village est alors formé !

3.1.4 Du village à la ville (1855-1880)

L'évolution des techniques de production et des moyens de communication ainsi que l'émergence de nouveaux réseaux d'échange ont accéléré la transformation du village en ville. Le simple chemin forestier qui mène au moulin à scie se rend désormais jusqu'à la gare du chemin de fer et au chemin du lac Témiscouata. Cet axe névralgique porte le nom de « rue Lafontaine », et c'est autour de cette dernière que se grefferont les commerces et les résidences. L'arrivée du chemin de fer (le Grand Trunk Railway) favorise des changements structurels dans l'économie locale. Pendant que la ressource forestière devient moins accessible, l'augmentation de la demande pour des pièces métalliques favorise l'apparition de fonderies et d'autres ateliers dédiés au travail du fer. De même, l'essor de la construction dans la ville occasionne l'apparition de fabricants de matériaux de construction comme la brique et le bardeau. C'est durant cette période que le secteur autour de la station de train commence à s'urbaniser. Des deux côtés des rives de la rivière du Loup, la pression urbaine s'intensifie, et deux nouveaux quartiers prennent forme.

3.1.5 La ville industrielle (1880-1950)

L'industrialisation de la ville se poursuit à grande vapeur avec la construction des nouveaux réseaux ferroviaires de l'Intercolonial Railway et du Temiscouata Railway. L'entretien des équipements, le transbordement des marchandises et la mise en service des anciennes locomotives à vapeur nécessitaient une main-d'œuvre importante, laquelle s'est établie aux alentours des gares et des ateliers. Ensuite, les progrès technologiques de l'époque ont permis de construire des locomotives toujours plus puissantes, ce qui s'est également traduit par la construction de gares de triage et d'ateliers, eux aussi toujours plus grands. Parmi les exemples illustres, il faut mentionner la construction, en 1908, d'une nouvelle rotonde, suivie quelques années plus tard par la construction de la « grande shop », qui

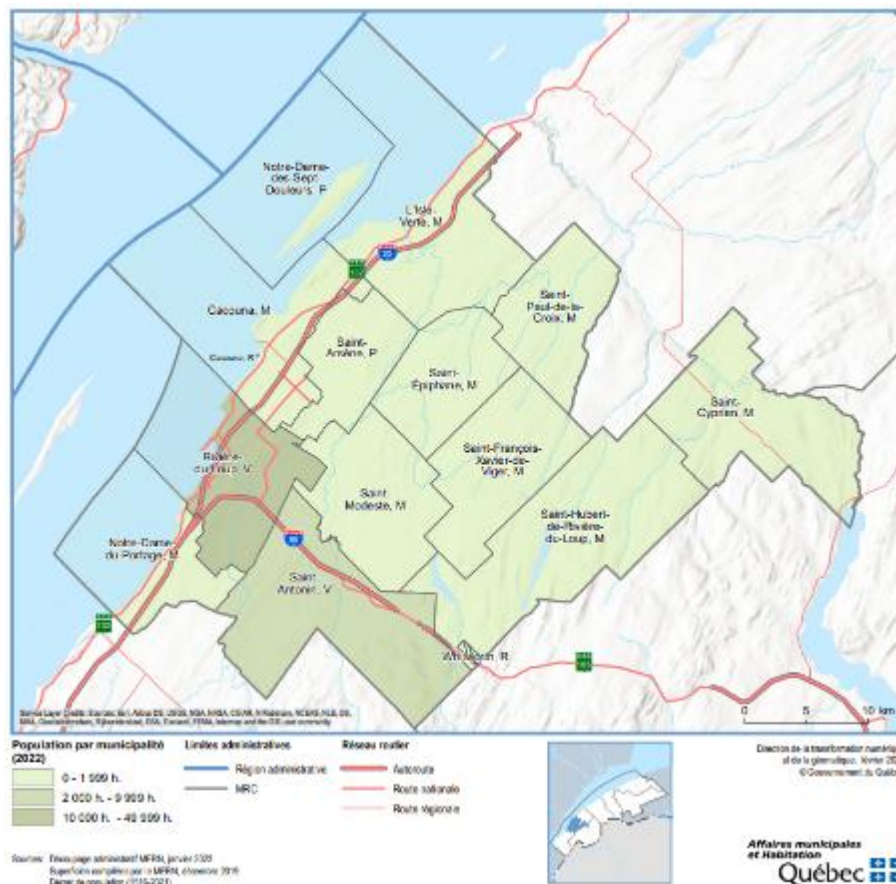
occupera de nombreux employés pendant environ quatre décennies. Bien que l'activité ferroviaire ait été au centre de l'industrialisation de la ville, d'autres secteurs d'activités, comme les manufactures de meubles et de chaussures, ont également apporté une contribution importante à ce processus.

3.1.6 La ville dans la MRC

Figure 1 : Localisation de la ville sur le territoire de la MRC de Rivière-du-Loup

La ville de Rivière-du-Loup est située au sud-ouest de la MRC de Rivière-du-Loup, comprise dans la région administrative du Bas-Saint-Laurent. Les municipalités de la MRC possédant une limite commune avec Rivière-du-Loup sont : Cacouna, Saint-Arsène, Saint-Modeste, Saint-Antonin et Notre-Dame-du-Portage.

Une partie du territoire de la ville est également limitrophe de la municipalité de Saint-André-de-Kamouraska (la limite est située sur le fleuve Saint-Laurent), située à l'intérieur de la MRC de Kamouraska. Rivière-du-Loup est l'une des deux villes de la MRC de Rivière-du-Loup, sur un total de 13 entités municipales.



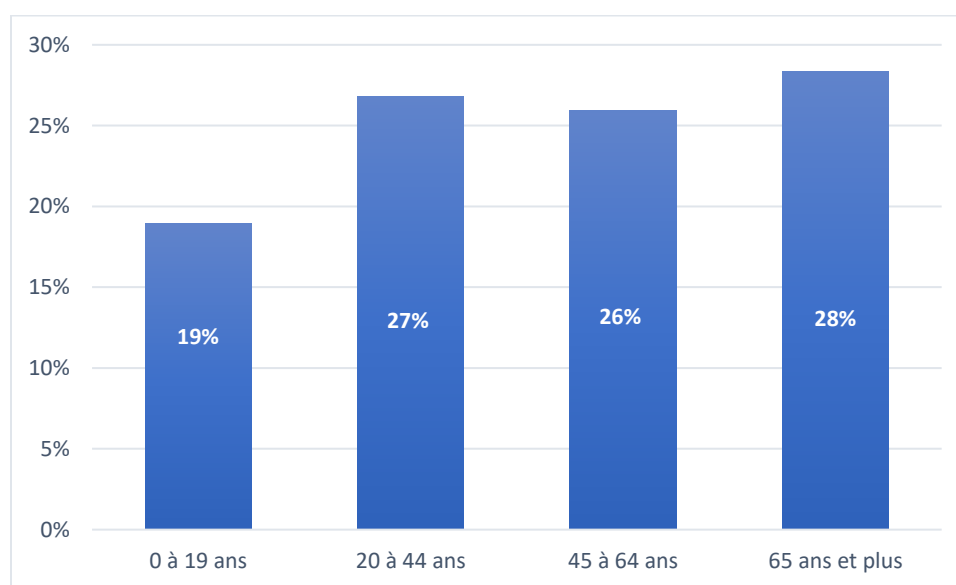
En 2022, la population de Rivière-du-Loup représentait 57 % de la population de la MRC (35 118), avec un total de 20 065 habitants. Cette population est répartie sur un territoire d'une superficie totale de 84,76 km², ce qui représente 6 % du territoire de la MRC. La densité de la population est de 236,72 hab./km², ce qui en fait la ville ayant la plus grande densité de la MRC.

3.2 Profil démographique

3.2.1 Structure d'âge

La composition de la population de Rivière-du-Loup révèle que les groupes regroupés représentent sensiblement le même pourcentage pour les groupes d'âge de plus de 20 ans. Cette constatation permet également d'identifier que la catégorie de population correspondant principalement aux travailleurs (groupe de 20 à 64 ans) représente 54 % de la population de Rivière-du-Loup.

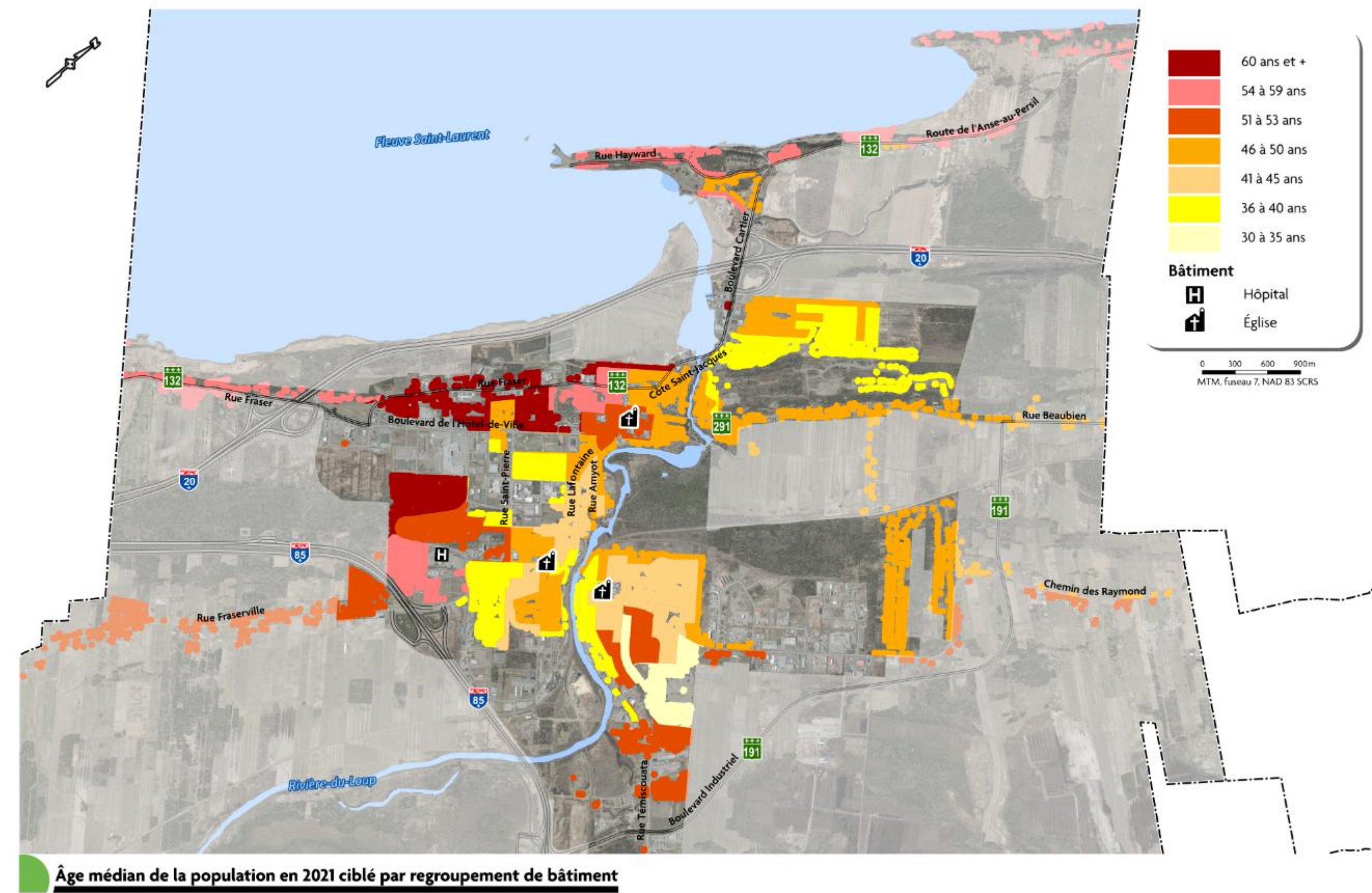
Figure 2 : Groupes d'âge



Source : Statistique Canada, recensement 2021.

L'analyse de la répartition des groupes d'âge sur le territoire de la Ville permet de constater une diversité dans l'emplacement des groupes d'âge (voir la figure suivante). Ainsi, certains secteurs à l'ouest de la ville, en longeant le boulevard de l'Hôtel-de-Ville, présentent un âge médian de 65 ans et plus, comparativement à certains secteurs au sud du quartier Saint-Ludger et du parc Cartier, qui présentent un âge médian de 32 ans. Cette information sur la population permet d'améliorer la planification des services offerts selon les groupes d'âge.

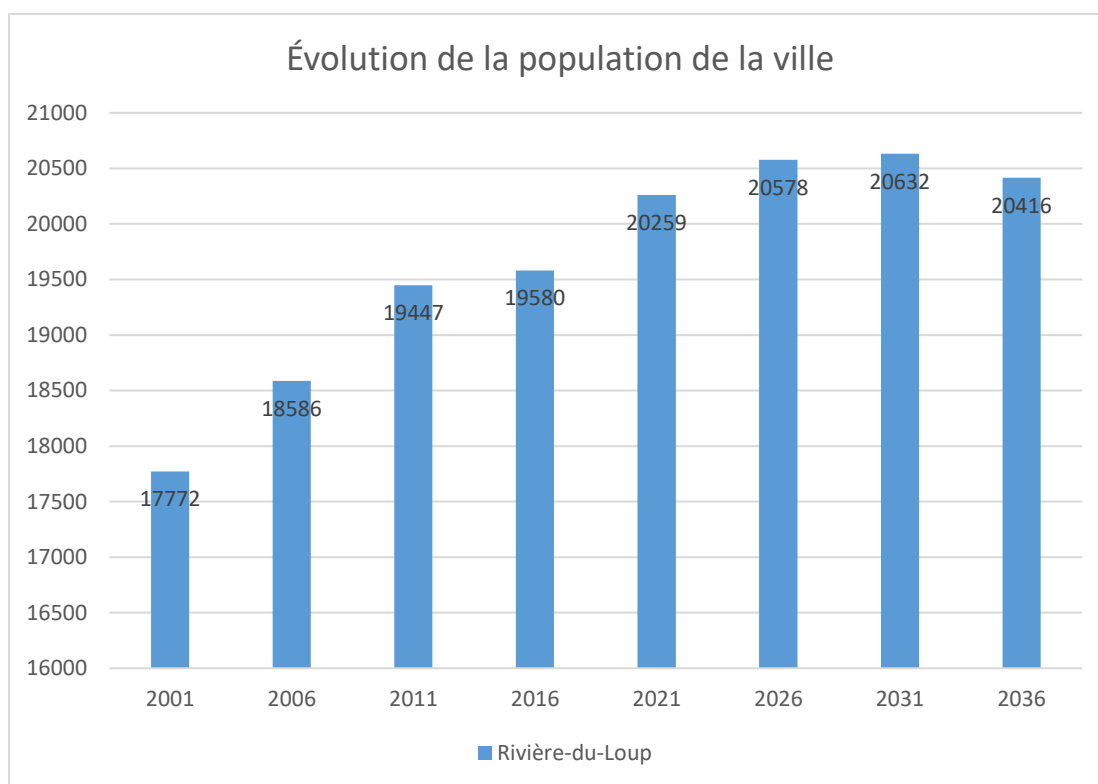
Figure 3 : Répartition des groupes d'âge sur le territoire



3.2.2 Évolution et projection de la population

Les projections démographiques prévoient un ralentissement de la croissance démographique à Rivière-du-Loup. Entre 2021 et 2036, la population de la ville devrait croître de 0,8 %. Les projections démographiques indiquent qu'il n'y aura qu'une très mince augmentation de la population à Rivière-du-Loup durant les 15 prochaines années, selon l'Institut de la statistique du Québec.

Figure 4 : Évolution de la population



Sources : Statistique Canada, recensements 2001, 2006, 2011 et 2016.
Institut de la statistique du Québec, 2019.

Bien que la population totale de Rivière-du-Loup soit susceptible de demeurer stable dans les prochaines années, tout indique que sa structure d'âge se transformera. D'une part, entre 2016 et 2036, les ménages dont le soutien principal est âgé de 15 à 64 ans (population active) sont susceptibles de subir une diminution. D'autre part, les ménages dont le soutien principal est âgé de 65 ans et plus (population non active) sont susceptibles de connaître une augmentation.

3.3 Fonction résidentielle

La fonction résidentielle représente une composante importante du territoire de Rivière-du-Loup. Cette fonction joue un rôle dans la consolidation de l'espace urbanisé. Toutefois, elle dépend de facteurs tels que le secteur de l'emploi, l'offre de terrains et l'évolution démographique. En analysant les caractéristiques présentes et futures de la fonction résidentielle, il est possible de prévoir le développement de la ville. En effet, la connaissance de cette composante permet à la Ville de planifier et de coordonner l'organisation de ses infrastructures (sportives, culturelles, etc.) ainsi que l'entretien, l'agrandissement ou le prolongement de ses nombreux services municipaux et communautaires.

La Figure 5 suivante permet de visualiser l'utilisation résidentielle du territoire de Rivière-du-Loup.

Ainsi, la fonction résidentielle se concentre à l'intérieur du périmètre urbain où quelques projets de développement domiciliaire sont en cours de réalisation. On dénombre certains espaces vacants, principalement dans la partie nord du périmètre d'urbanisation. Les projets actuellement en réalisation ou en planification sont les suivants :

- Place Le Plateau (phases 5 et 6, rues Alice-Savard et Stanislas-Belle);
- Le Village Vert (prolongement est de la rue Agnès-Giguère);
- Domaine de la Pointe (rue de l'Ancrage);
- Projet sur la rue Saint-Henri.



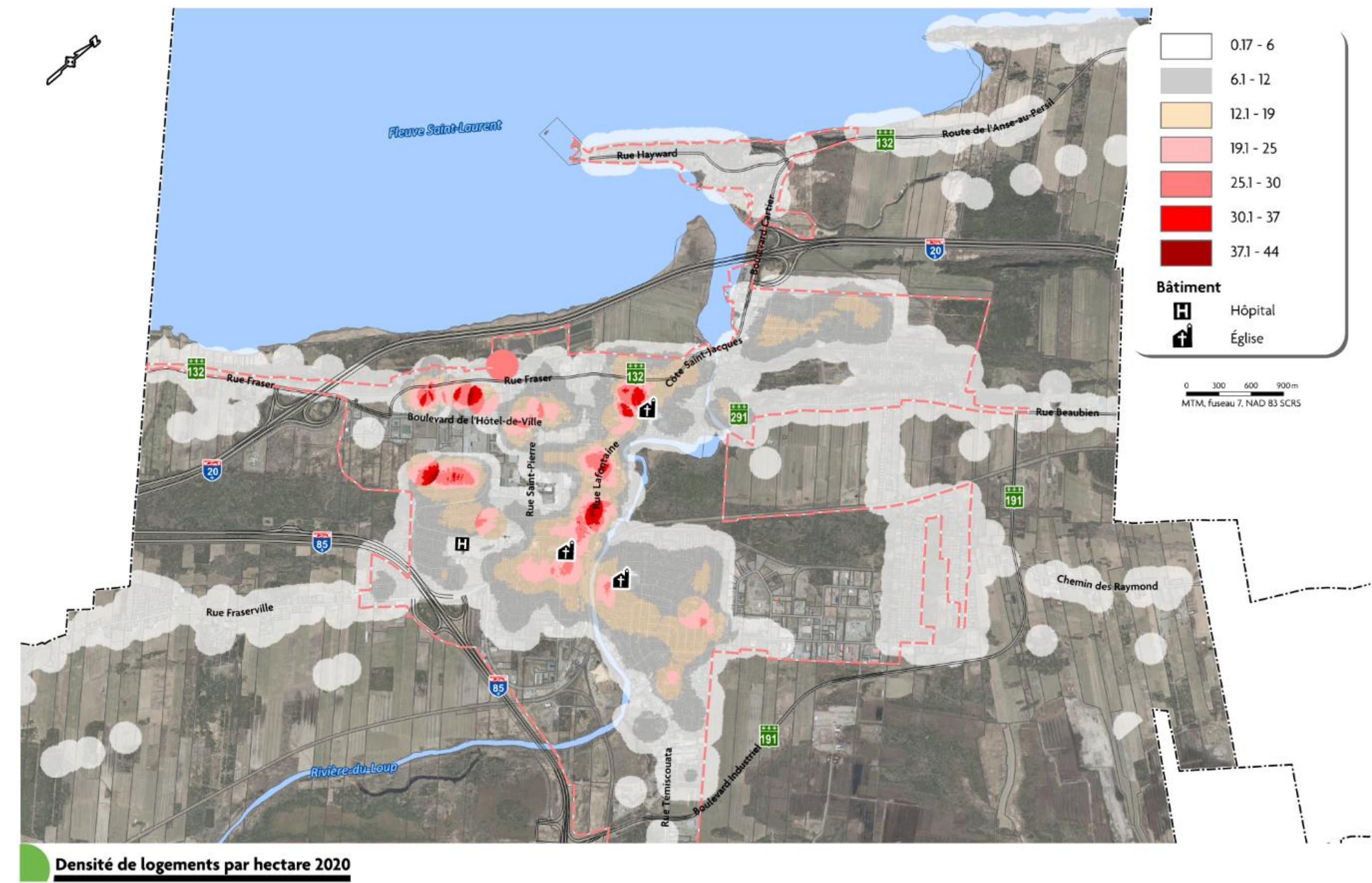
3.3.1 Densité de logements

En 2022, la ville de Rivière-du-Loup était composée de 6 114 bâtiments dédiés aux usages résidentiels, qui regroupaient un total de 9 582 logements. Trois secteurs de la ville présentent des densités de logement importantes :

- Le corridor de la rue Lafontaine entre les rues Fraser et Fraserville (le centre-ville);
- Le secteur au nord;
- Le secteur au sud du centre commercial (ouest de la ville).

En dehors de ces noyaux de densité identifiés précédemment, le reste de la trame urbaine est moins dense, et les logements prennent majoritairement la forme d'habitations unifamiliales. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la densité de logements est faible et se compare à celle de la plupart des milieux ruraux et agricoles.

Figure 6 : Densité de logements



3.3.2 Typologie de logement

Le type de construction constitue un facteur important à considérer pour broser le portrait de la ville de Rivière-du-Loup. Ainsi, l'habitation unifamiliale isolée constitue le type de logement prédominant sur le territoire. Ce type de construction représente 82 % des bâtiments résidentiels du territoire. Outre l'habitation unifamiliale isolée, les habitations multifamiliales de plus de quatre logements sont bien représentées, avec 31 % des logements. On constate ainsi une variété intéressante dans la typologie des habitations sur le territoire municipal :

- Les habitations unifamiliales;
- Les habitations de deux à trois logements;
- Les habitations multifamiliales de quatre logements et plus;
- Les immeubles mixtes (résidentiel et commercial au rez-de-chaussée).

Tableau 1 : Répartition du nombre de logements

Type de logement	Nombre de bâtiments	Nombre de logements	Valeur moyenne des terrains	Valeur moyenne des bâtiments
Unifamilial	4 997	4 997	42 600 \$	145 200 \$
Bifamilial et trifamilial	599	1 374	48 000 \$	139 200 \$
Multifamilial	414	3 021	63 950 \$	284 600 \$
Immeuble mixte	104	190	66 200 \$	216 800 \$
Total	6 114	9 582	-	-

Source : Ville de Rivière-du-Loup, 2022.

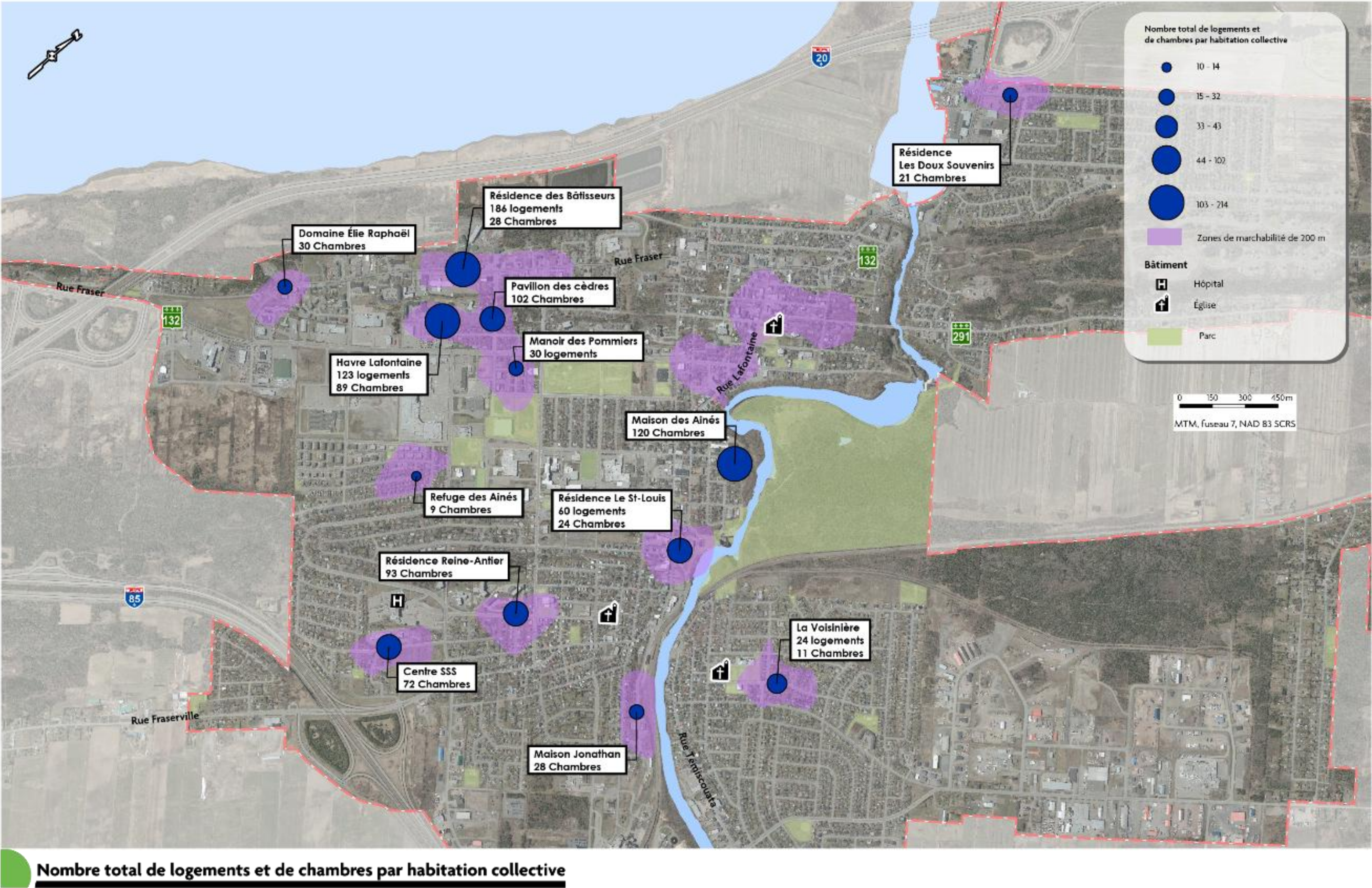
3.3.3 Logement social

Le logement social est sous la responsabilité de l'Office régional d'habitation (ORH) de Rivière-du-Loup, qui gère le parc de logements sociaux pour la Ville de Rivière-du-Loup et pour les municipalités de Saint-Antonin, de Saint-Arsène, de Saint-Cyprien, de Saint-Épiphanie et de Saint-Hubert. Le grand groupe du logement social comporte différents types de logements, qui se distinguent surtout par les programmes à partir desquels ils ont été financés. Auparavant, plusieurs ensembles résidentiels ont été financés par le programme HLM (habitation à loyer modique). Plus récemment, le programme AccèsLogis a permis de financer la construction de logements sociaux et abordables. Au total, l'ORH gère 77 bâtiments et 348 logements sur le territoire de la ville de Rivière-du-Loup.

3.3.4 Habitation collective

Le territoire de la ville de Rivière-du-Loup réunit 15 établissements de type « habitation collective » dédiés à l'hébergement pour aînés. De ce nombre, deux établissements sont sous la responsabilité du Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) et prennent la forme d'un Centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) et d'une Maison des aînés et alternative. Les 14 autres établissements sont sous la responsabilité de gestionnaires privés et ils varient en envergure. Les plus petits ne possèdent que quelques logements (ou chambres), alors que les plus imposants regroupent des centaines de logements (ou chambres), pour un total de 402 logements et de 637 chambres. La répartition des habitations collectives est illustrée sur la Figure 7 suivante.

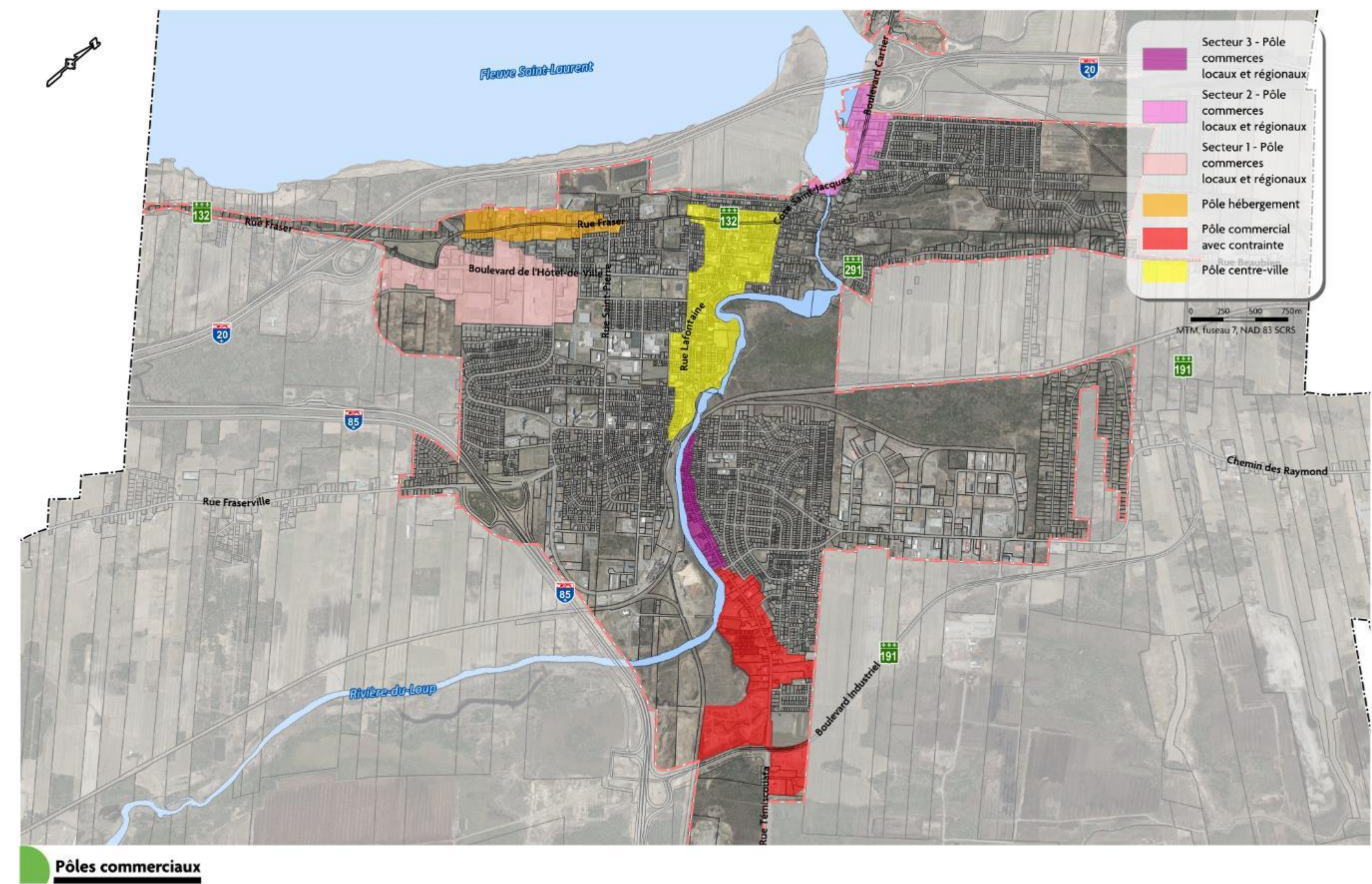
Figure 7 : Habitations collectives



3.4 Fonction commerciale

Rivière-du-Loup accueille une offre commerciale étoffée et diversifiée qui est répartie entre le commerce de détail, les services professionnels, la restauration, le divertissement et l'hôtellerie. La ville joue le rôle de destination commerciale pour le territoire des MRC de Rivière-du-Loup, de Kamouraska, de Témiscouata et des Basques (le KRTB), et même pour le Nouveau-Brunswick. Les commerces sont répartis dans quatre grands pôles sur le territoire de la ville.

Figure 8 : Localisation des pôles commerciaux



3.4.1 Centre-ville

Le centre-ville de Rivière-du-Loup, centré autour de l'axe commercial de la rue Lafontaine, est un ensemble urbain de très grande qualité et un des plus beaux atouts de la ville. Il possède plusieurs traits distinctifs qui en font un lieu unique à l'échelle de la région, voire à l'échelle de la province.

La qualité de son patrimoine bâti s'explique par l'ancienneté de la voie elle-même. Le centre-ville étant le premier axe nord-sud dès les années 1820, son rôle d'artère commerciale ne cesse de s'imposer au fil des années. La rue Lafontaine a changé plusieurs fois de nom au gré du développement du secteur, passant du chemin du Moulin au chemin du Lac, puis au chemin de la Station. Puisqu'elle devient le principal lien entre le faubourg maritime et le secteur de la gare dans les décennies suivantes, tous veulent y avoir pignon sur rue. Le tracé des voies parallèles, influencé par les anciennes divisions seigneuriales, explique les rues qui se croisent et les lots irréguliers qui marquent encore le paysage bâti aujourd'hui.

Le centre-ville demeure un de ces rares lieux qui rassemblent toute la communauté loupériquoise, permettant notamment d'être un lieu d'échange et de rencontres. On dénombre de nombreux lieux de restauration et de divertissement et plusieurs places publiques, en plus d'une gamme d'activités d'animation culturelle.

3.4.2 Commerces locaux et régionaux

Le pôle de commerces locaux et régionaux est principalement regroupé dans trois secteurs de la ville. Le premier est situé autour du boulevard de l'Hôtel-de-Ville, à partir de la rue des Cèdres et jusqu'à la bretelle de l'autoroute 20, dans l'ouest de la ville. Ce pôle est composé principalement du centre commercial et des commerces de grandes surfaces et de restauration rapide.

Le deuxième secteur est localisé le long du boulevard Cartier. L'activité commerciale qui le compose est répartie entre les commerces spécialisés (ex. : vente et entretien de véhicules motorisés), les commerces destinés aux usagers de l'autoroute (stations-service, restauration rapide, motel, etc.) et quelques commerces qui permettent de répondre aux besoins de la population locale (divertissement, alimentation, etc.).

Finalement, le troisième secteur est situé dans la portion nord de la rue Témiscouata, entre la rue Alfred-Fortin et le pont D'Amours. Les activités commerciales sont réparties de façon sporadique entre les usages résidentiels. L'intersection entre la rue Témiscouata et la rue Alfred-Fortin présente une dominance d'activités commerciales par rapport aux usages résidentiels.

3.4.3 Hébergement

Le pôle d'hébergement est structuré autour de la portion ouest de la rue Fraser. Il se caractérise par une grande concentration d'établissements dédiés à l'hébergement. Ces établissements offrent non seulement des services d'hébergement, mais placent également à la disposition de la population et des visiteurs des services de restauration et de divertissement. Quelques commerces spécialisés (vente et entretien de véhicules motorisés, services professionnels, etc.) sont également implantés dans ce pôle commercial.

3.4.4 Commercial avec contraintes

Le pôle commercial avec contraintes est structuré autour de la partie sud de la rue Témiscouata, entre la rue Alfred-Fortin et le boulevard Industriel. Ce pôle est composé non seulement d'activités commerciales, mais aussi de nombreuses activités para-industrielles (centre de recyclage des métaux, entreprises d'excavation, garage d'entretien de machinerie lourde, etc.). Ces types d'activités possèdent comme point commun un potentiel de générer des nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.).

3.5 Fonction industrielle

La fonction industrielle est très importante pour la Ville. Le territoire compte un site industriel principal et quatre sites industriels secondaires :

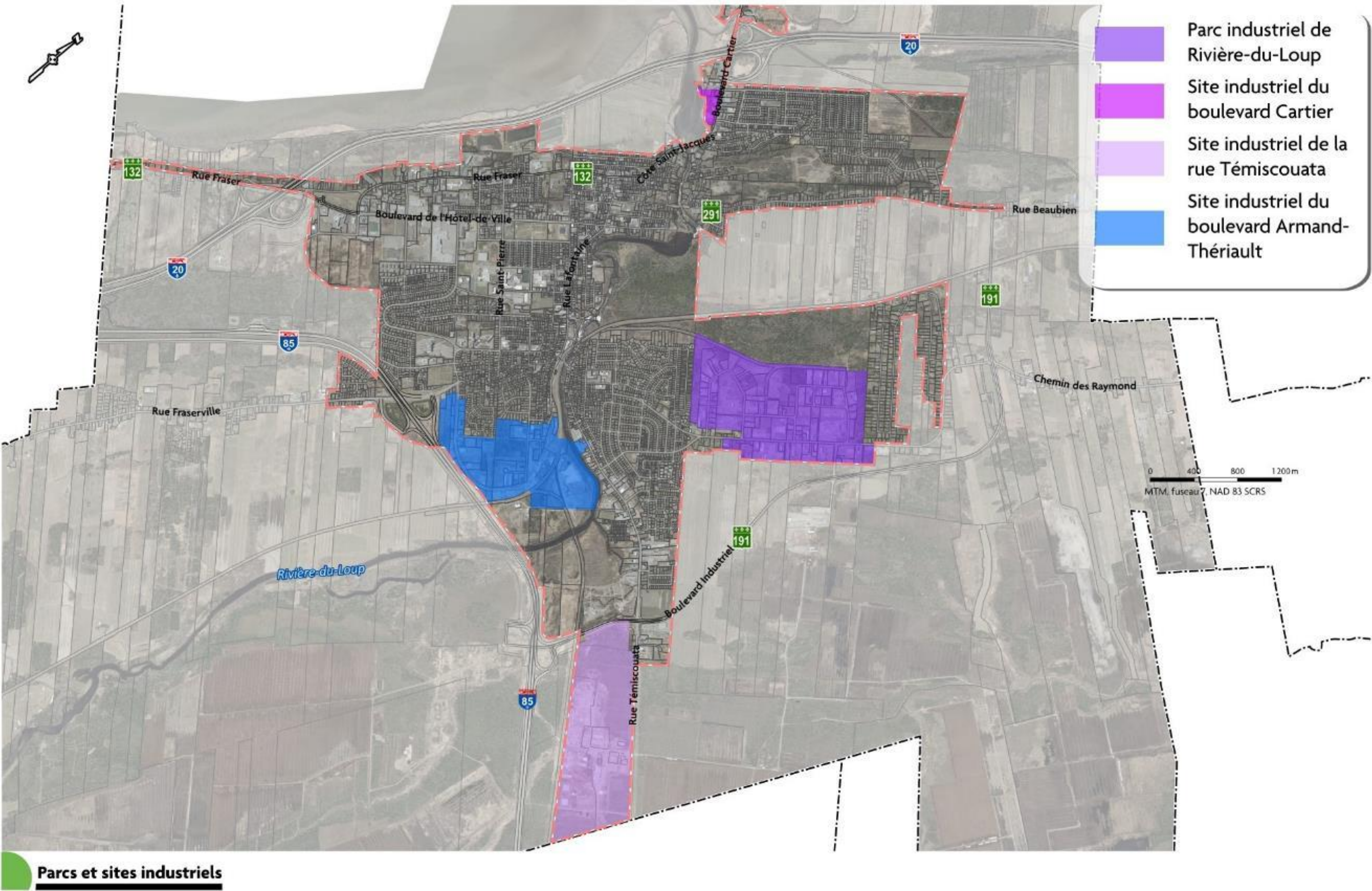
- **Le parc industriel de Rivière-du-Loup** est le site industriel principal de la Ville. Au départ, il s'agissait d'un parc industriel public créé en fonction de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux*. Avec le temps, la majorité des espaces disponibles ont été aliénés à des propriétaires privés. Les superficies occupées par les industries manufacturières sont divisées entre le secteur de la production des composantes de bâtiment et le secteur de la transformation alimentaire. Les superficies occupées par les activités para-industrielles sont divisées principalement entre les secteurs des transports, de la gestion des matières résiduelles et de l'entretien de la voirie.
- **Le site industriel de la rue Témiscouata** accueille le siège de la multinationale Premier Tech et lui appartient. L'occupation du sol se divise en deux types d'activités manufacturières. L'un d'eux comprend les activités originales de l'entreprise, qui consistent à mettre en valeur des produits de la tourbe et des activités dans lesquelles l'entreprise s'est spécialisée. Ce site présente un potentiel de développement pour les besoins futurs de l'entreprise.
- **Le site industriel du boulevard Armand-Thériault** accueille quelques terrains associés à l'industrie manufacturière. Mis à part le réseau d'Hydro-Québec, le reste du site est occupé par

des activités para-industrielles associées principalement au secteur du transport. Le site n'est pas desservi par les réseaux d'aqueducs et d'égouts. La taille et la forme des terrains limitent les possibilités d'implanter de nouveaux usages industriels. Cependant, les terrains qui sont adjacents à la bretelle d'autoroute et qui sont entourés de la rue Fraserville et du boulevard Armand-Thériault possèdent un potentiel de développement.

Par ailleurs, le secteur localisé entre la rue Delage et la rivière du Loup se caractérise par la présence d'une industrie à fort impact, la papetière White Birch. L'entreprise possède plusieurs terrains situés en périphérie de l'usine, lesquels sont destinés à servir de marge tampon entre les usages résidentiels. Dans cette même périphérie, plusieurs terrains présentent des problèmes de contamination en raison de la présence historique de terminaux ferroviaires de produits pétroliers. Outre cela, quelques terrains sont occupés par les secteurs d'activité du transport et par une usine de filtration.

- **Le site industriel du boulevard Cartier** accueille le siège social et une usine de verre de l'entreprise Prelco. Ce site présente des contraintes d'espace qui pourraient limiter l'expansion éventuelle des activités de l'entreprise.

Figure 9 : Parcs et sites industriels



3.6 Fonction publique

Un nombre important d'équipements et de services publics de compétences fédérale, provinciale et municipale sont localisés sur le territoire de la ville de Rivière-du-Loup. Ils contribuent à structurer le milieu de vie de la communauté louverivoise. Dans plusieurs cas, les équipements et les services publics localisés à Rivière-du-Loup sont planifiés pour répondre à la demande de la population régionale (KRTB). Pris dans leur ensemble, les équipements et les services publics soutiennent de façon marquée la qualité du milieu de vie louverivois.

3.6.1 Pôle éducationnel

À partir des années 1960, un important pôle éducationnel s'est constitué tout juste à l'ouest du centre-ville. L'École secondaire de Rivière-du-Loup, le Centre de formation professionnelle Pavillon-de-l'Avenir et le Cégep de Rivière-du-Loup sont localisés à l'intérieur de ce pôle. Le Centre culturel Berger et l'École de musique Alain-Caron se sont ajoutés à ce noyau au fil du temps. C'est également à l'intérieur de ce pôle que sont localisées les principales infrastructures sportives de la ville :

- Le Stade de la Cité des jeunes;
- Le Centre Premier Tech;
- Le Stade Premier Tech;
- Le club de curling;
- De nombreux terrains de sport extérieurs.

Cette concentration d'équipements publics et institutionnels est un atout pour Rivière-du-Loup. Elle a notamment contribué à créer des synergies d'attractivité et à valoriser la consolidation du centre-ville.

3.6.2 Pôle de santé et de services sociaux

Le pôle est structuré autour du Centre hospitalier régional du Grand-Portage (CHRG), qui a été construit en 1968. Avec le temps, le centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), le centre de réadaptation en déficience physique, la Maison Desjardins de soins palliatifs du KRTB et le Centre jeunesse du Bas-Saint-Laurent se sont localisés dans la périphérie immédiate de l'hôpital.

3.6.3 Pôles de quartier

Des petits pôles de quartier sont structurés autour des écoles primaires de chacun des quartiers. En plus des écoles, ces pôles rassemblent une variété d'équipements et de services publics, comme les patinoires extérieures et les organisations de terrains de jeux.

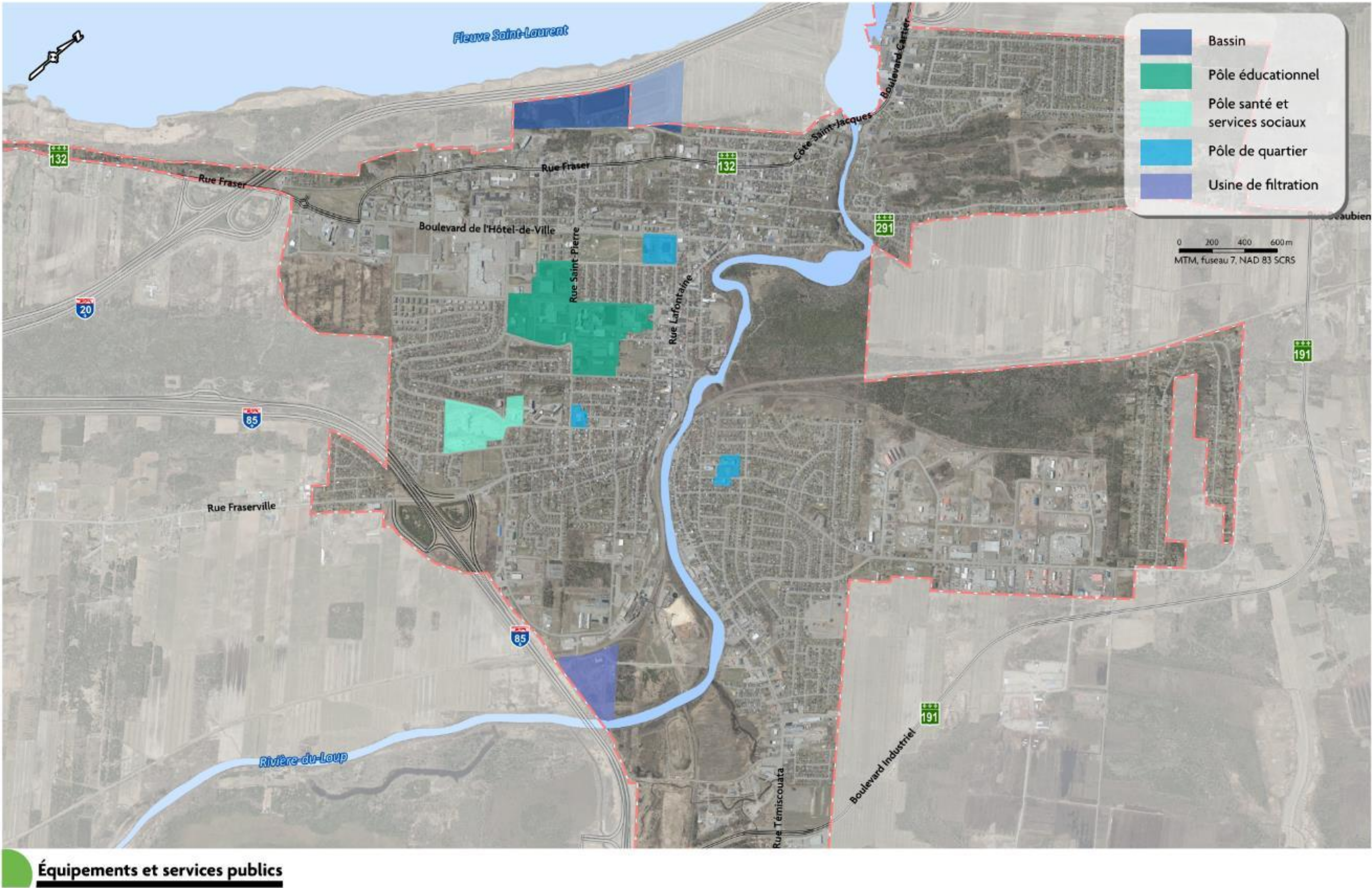
3.6.4 Équipements sanitaires

Bien qu'ils ne soient pas regroupés en pôles, les équipements sanitaires sont au cœur de la responsabilité publique à l'égard de l'hygiène du milieu de vie. Les principaux équipements visés sont, en amont, l'usine de filtration qui assure l'alimentation en eau potable, et en aval, les étangs aérés qui permettent de traiter les eaux usées. Entre ces deux extrémités, il faut noter la présence de stations de pompage et de réseaux d'aqueduc et d'égouts, qui permettent de relier l'ensemble de ces équipements.

3.6.5 Équipements situés à l'extérieur de la ville

Afin d'assurer la prestation de service, l'alimentation en eau de la ville de Rivière-du-Loup est assurée par un puits souterrain situé sur le territoire de la municipalité de Saint-Modeste, sur un terrain dont la Ville est propriétaire. De même, le lieu d'enfouissement technique (LET) qui appartient à la Ville et qui est géré par celle-ci est situé sur le territoire de la municipalité de Cacouna. Enfin, l'aéroport de Rivière-du-Loup – dont la propriété relève de la Ville, mais dont la gestion relève d'une corporation autonome – est situé sur le territoire de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage.

Figure 10 : Équipements et services publics

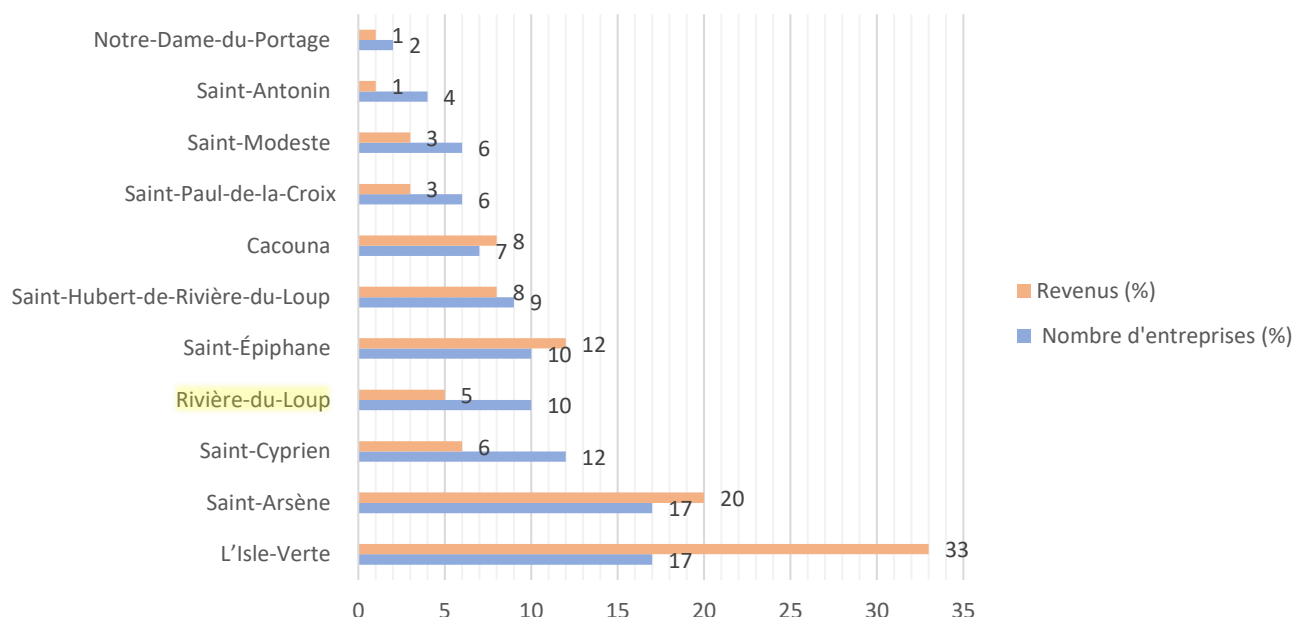


3.7 Fonction agricole et forestière

Une partie importante du territoire louterivois (environ 70 %) se situe dans la zone agricole permanente.

Selon le MAPAQ¹, Rivière-du-Loup comptait un total de 26 entreprises œuvrant dans le milieu agricole en juillet 2018. Cela place la ville au 4^e rang pour le nombre d'entreprises agricoles par rapport à la MRC de Rivière-du-Loup. Les deux principales productions agricoles présentes sur le territoire louterivois sont la production laitière et la production bovine.

Figure 11 : Répartition des entreprises et des revenus agricoles par municipalité² par rapport à l'ensemble de la MRC



Plusieurs parcelles de terre sont utilisées à des fins de grande culture, principalement pour cultiver du foin, de l'avoine et de l'orge. Une part considérable du territoire agricole, principalement localisée dans la partie sud-est, est utilisée pour la culture de la tourbe en raison de la présence de sols organiques. La gestion des odeurs reliées aux installations d'élevage incombe aux municipalités partout au Québec. Par conséquent, afin de limiter les impacts négatifs des élevages sur les autres usages pouvant être à proximité ou sous les vents dominants, le règlement de zonage comporte des normes relatives aux

1 MAPAQ. (2019). Portrait agroalimentaire de la MRC de Rivière-du-Loup – Bas-Saint-Laurent. 17 pages.

2 Ibid.

distances séparatrices requises entre les installations d'élevage, les autres usages agricoles et le milieu urbain.

L'activité forestière est peu présente sur le territoire. Une petite partie située près de l'autoroute 85 et du périmètre urbain comporte un potentiel acéricole d'érablières à érables à sucre et/ou rouges avec feuillus intolérants à l'ombre. Les terres forestières appartiennent en majorité à des propriétaires privés.

Dans le but d'encadrer les activités dans ce milieu, la MRC a adopté un règlement régional relatif à la protection de la forêt privée. De plus, en collaboration avec l'Agence régionale de mise en valeur des forêts privées du Bas-Saint-Laurent, la MRC a mis en place le Plan de protection et de mise en valeur (PPMV) de la forêt privée. Spécifiquement pour Rivière-du-Loup, ce plan prévoit que certaines portions du milieu forestier doivent :

- Maintenir un couvert forestier afin de protéger divers éléments d'intérêt;
- Favoriser un couvert forestier de qualité et limiter dans le temps et dans l'espace les activités sylvicoles afin de prendre en compte certains éléments particuliers.

Toujours dans une optique de protection et de mise en valeur du territoire forestier, la MRC possède un Règlement de contrôle intérimaire (RCI) visant à interdire l'émission de permis de lotissement relatifs à la création d'une rue en milieu forestier. Certaines parties du milieu forestier de Rivière-du-Loup sont concernées par ce RCI.

Par ailleurs, à même le secteur forestier, on observe la présence d'un complexe gouvernemental en lien avec l'agriculture et la foresterie. Ce complexe, situé près de l'autoroute 20 et un peu avant la sortie 503, regroupe le Tribunal administratif du Québec, la Financière agricole ainsi que le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation.

3.8 Fonction patrimoine culturel

Le territoire loupérien recèle une pléiade de bâtiments et de territoires d'intérêt. Depuis le tournant des années 2000, Rivière-du-Loup réalise divers inventaires, études et analyses de son territoire. En 2002, le dernier inventaire recensait un total de près de 650 bâtiments inscrits dans l'inventaire du patrimoine bâti. Le dernier pré-inventaire qui est réalisé actuellement par la MRC de Rivière-du-Loup réunit un corpus de plus de 1 000 bâtiments construits avant 1940. Ce corpus compte plus de 150 bâtiments de valeur exceptionnelle et supérieure répartis sur le territoire de la ville.

En plus de ses bâtiments et de ses territoires d'intérêt, Rivière-du-Loup comprend des sites archéologiques, des sites publics d'intérêt ainsi que des perspectives de vue ou des paysages emblématiques. La fonction du patrimoine culturel est essentielle pour la Ville de Rivière-du-Loup. La

qualité du patrimoine bâti de la ville, tout comme celle de ses paysages et de ses perspectives visuelles, témoigne d'une histoire riche et diversifiée ainsi que d'une planification urbaine bien orchestrée.

Le réseau hydrographique, avec le fleuve et sa rivière, a conditionné le développement de la ville. Les décisions d'implantation prises depuis l'époque du régime seigneurial ont pour objectif de donner un visage unique à la ville. À l'image des ambitions de l'époque, les sites sont choisis pour offrir des vues panoramiques tout en étant eux-mêmes remarquables. La planification urbaine et l'aménagement des voies de circulation visent à dégager des panoramas et à mettre en valeur les édifices publics et religieux.

Rivière-du-Loup possède sept secteurs anciens qui témoignent des différentes époques de développement dans son histoire. La grande diversité architecturale reflète les différentes tendances en vogue du début du 19^e siècle jusqu'au milieu du 20^e siècle. La ville se démarque par la prédominance de son patrimoine culturel, de même que par la qualité paysagère de ses quartiers anciens à échelle humaine.

3.8.1 Patrimoine bâti

Le patrimoine bâti de Rivière-du-Loup est unique dans l'Est-du-Québec. La qualité architecturale de ses édifices publics et religieux construits au début du 20^e siècle démontre l'importance qui a été accordée à l'architecture par les élus alors que la ville était en plein essor. Cette richesse fait d'ailleurs la fierté des Louperivois.

L'hôtel de ville érigé en 1917 et la centrale hydroélectrique construite en 1928 par l'architecte Georges Ouimet témoignent notamment de cette volonté municipale de se distinguer dans l'Est-du-Québec. Les édifices commerciaux d'envergure, les hôtels prestigieux du centre-ville ainsi que les villas du Vieux Saint-Patrice et du secteur de la Pointe sont des témoins privilégiés de la grande époque commerciale et touristique. Aujourd'hui, l'administration municipale poursuit le travail amorcé à l'époque seigneuriale et est engagée dans un développement harmonieux de la ville.

Cet héritage permet à la ville de se démarquer encore à ce jour. Ses secteurs anciens et son centre-ville typique sont prisés par les citoyens et les touristes pour leurs qualités paysagères et architecturales. Les actions à prioriser doivent donc permettre de protéger les ensembles, et non pas viser la protection d'îlots isolés de leur environnement.

Au total, 14 bâtiments et sites patrimoniaux possèdent une reconnaissance et une protection selon l'un ou l'autre des trois paliers de gouvernement. La description et les détails de chaque bâtiment et site patrimonial se trouvent à l'annexe 3.

3.8.2 Territoires d'intérêt patrimonial

Outre les bâtiments et les sites patrimoniaux, sept territoires d'intérêt patrimonial se distinguent à l'intérieur des limites de la ville. Ces territoires recèlent plusieurs bâtiments ayant une valeur patrimoniale supérieure répondant aux critères suivants : l'ancienneté, l'intérêt historique (témoin d'un événement ou lié à un personnage historique), l'intérêt ethnologique (témoin d'une pratique ou d'un usage traditionnel), l'intérêt architectural (qualités formelles et matérielles), la valeur d'usage, la rareté et l'état d'authenticité.

Les secteurs d'intérêt patrimonial sont regroupés sur sept différents territoires qui correspondent à des époques du développement de la Ville :

1. **Le secteur du centre-ville et de la rue Lafontaine** et son artère commerciale par excellence se démarque par les fonctions mixtes de ses commerces situés au rez-de-chaussée et sa fonction résidentielle aux étages. Quelques grands édifices commerciaux, anciens hôtels et maisons ouvrières complètent le portrait du centre-ville, qui connaît une croissance marquée au tournant du 20^e siècle.
2. **Le secteur du faubourg**, situé près du boulevard Cartier et le long de la rivière, à l'embouchure de la rivière du Loup, rappelle les débuts de l'époque seigneuriale et l'importance du rôle de la rivière pour les activités préindustrielles. On retrouve encore, le long de la côte Taché, des maisons d'artisans et d'ouvriers bâties au début du 19^e siècle.
3. **Le secteur Saint-François-Xavier** se démarque par l'homogénéité de son cadre bâti, héritage de la progression rapide de l'arrivée de travailleurs et d'activités socio-économiques à la suite de l'arrivée du chemin de fer en 1860. Le territoire à vocation agricole subit alors une pression immobilière sans précédent, et le lotissement progresse au point qu'une nouvelle paroisse est fondée en 1905. Le noyau religieux juché sur le cran rocheux et dominant le paysage urbain de la ville illustre bien l'importance qui a été accordée à la planification urbaine. Les multiples terrasses sont mises à profit pour profiter des panoramas exceptionnels.
4. **Le secteur Saint-Ludger**, tout comme le secteur Saint-François-Xavier, se démarque par sa situation paysagère unique à flanc de coteau des deux côtés de la rivière. La création de la paroisse est directement reliée à l'arrivée du chemin de fer et au développement des activités économiques dans le secteur de la gare. Le tracé des rues est, comme ailleurs dans la ville, tributaire de l'héritage seigneurial. La topographie particulière, le cadre bâti ancien et homogène et les vues panoramiques définissent ces deux ensembles remarquables.

5. **Le secteur Saint-Patrice (Vieux Rivière-du-Loup)** se définit comme étant l'ancien quartier des affaires et le premier noyau institutionnel avec ses couvents, son hôpital, son palais de justice, son bureau de poste et son hôtel de ville. Le secteur compte plus d'une cinquantaine de bâtiments d'intérêt architectural. Les bâtiments industriels, publics et religieux sont des points de repère urbains.
6. **Le secteur de la Pointe**, avec ses points de vue sur le fleuve, sur la rivière et sur la ville, est un incontournable. Ses paysages emblématiques réfèrent à l'activité maritime et à la villégiature. L'importance de la Pointe est majeure dans l'histoire de la ville, et son patrimoine singulier et sa forte valeur paysagère sont à préserver.
7. **Le secteur du Vieux Saint-Patrice**, qui s'est développé en marge de la ville, témoigne d'un phénomène de villégiature exceptionnel, puisque des estivants bourgeois ont choisi de s'installer à travers la communauté agricole pour profiter de la vue et du paysage accidenté. Le cadre bâti témoigne de l'influence des courants pittoresques et des styles romantiques de l'époque victorienne.

3.8.3 Sites archéologiques

La préservation et la mise en valeur des sites archéologiques déjà identifiés sont la première préoccupation. Il importe ensuite de bien connaître l'évolution spatiale et l'occupation humaine sur le territoire afin d'être préventifs et d'encadrer les interventions sur le territoire.

Les sites et les zones présentant un fort potentiel archéologique doivent être identifiés et localisés afin de bien encadrer les travaux en sous-œuvre. L'administration municipale peut évaluer la possibilité de mettre à jour des vestiges ou d'éventuels sites archéologiques et saisir l'opportunité de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine archéologique.

Tableau 2 : Description des sites archéologiques

	Site	Localisation	Type	Détails
1	Rivière-du-Loup	À environ 250 m à l'est de l'autoroute 20, près des étangs d'épuration de Rivière-du-Loup	Culture amérindienne préhistorique	Amérindien préhistorique archaïque laurentien
2	Viel	Embouchure de la rivière du Loup (lots 19 et 362)	Culture amérindienne préhistorique	Amérindien préhistorique archaïque

	Site	Localisation	Type	Détails
3	Domaine seigneurial Fraser	Entre les rues Saint-Marc et Bellevue	Culture euroquébécoise	Euroquébécois 1800-1899
4		Entre les rues Saint-Marc et Bellevue	Culture euroquébécoise	Euroquébécois 1900-1950
5	Domaine seigneurial Seigneur-Taché	À l'est de la rue Taché	Culture euroquébécoise	Euroquébécois
6	Four	Près de la limite avec Notre-Dame-du-Portage, entre la route 132 et le fleuve	Culture euroquébécoise	Euroquébécois
7	Pêche aux marsouins	Près de la limite avec Notre-Dame-du-Portage, entre la route 132 et le fleuve	Culture euroquébécoise	Euroquébécois

3.8.4 Sites publics d'intérêt

Les sites publics d'intérêt sont des espaces qui sont aménagés dans les secteurs patrimoniaux de la ville et qui sont reconnus collectivement. Leur fonction publique, leurs caractéristiques anciennes, leur valeur paysagère et leurs perspectives panoramiques sur le paysage sont à préserver.

- Parc municipal : parc de la Croix.
- Parc municipal : parc de la Pointe.

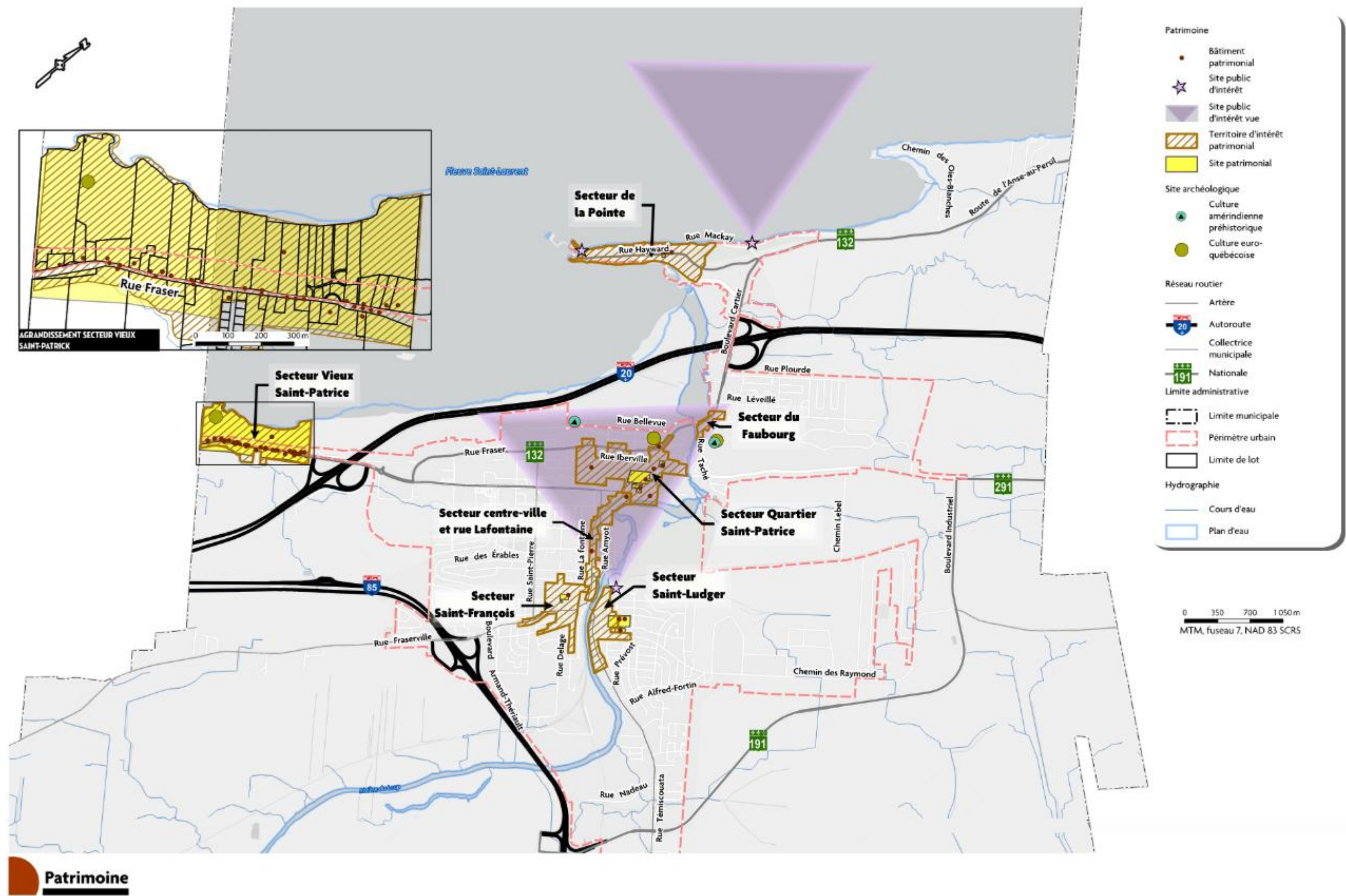
3.8.5 Paysages emblématiques

La protection des paysages patrimoniaux commande des interventions sur la préservation du patrimoine immobilier et des paysages naturels. Les actions portent sur des ensembles patrimoniaux, et non pas seulement sur des îlots restreints, et ont pour objectif de favoriser l'unité et l'harmonie architecturale au bénéfice de la collectivité. Les composantes essentielles du paysage urbain se caractérisent par son ancienneté, sa forme urbaine, la trame de ses rues, son cadre bâti et son couvert végétal mature.

Les paysages emblématiques de la ville contribuent au charme et à la qualité de vie du milieu. La désignation, la mise en valeur et l'identification de ses paysages emblématiques sont des outils à la disposition de l'administration municipale. La Ville est déjà en possession d'une étude de caractérisation

paysagère du secteur de la Pointe, qui pourrait mener à une première désignation de paysage emblématique en vue de sa protection.

Figure 12 : Le patrimoine



3.9 Fonction récréation et tourisme

Puisqu'elle borde le fleuve Saint-Laurent, la ville jouit d'une activité récréotouristique reliée à cette voie maritime. Cette activité se localise autour du triangle formé par le boulevard Cartier et les rues Mackay et de l'Ancre. Les services de croisières, d'excursions et de marina comptent parmi les activités commerciales les plus directement associées à la présence du fleuve Saint-Laurent. Les services d'hébergement et de restauration tirent également un avantage de la présence du fleuve et de l'achalandage qu'il suscite. Enfin, le parc de la Pointe constitue un espace aménagé qui permet à l'ensemble de la population et des visiteurs d'avoir un accès privilégié au fleuve et au charme des paysages marins.

Le territoire loupérien comprend plusieurs édifices publics encourageant la culture de la ville de Rivière-du-Loup et de la région ainsi que le tourisme pouvant y être rattaché, comme : le Centre régional de services aux bibliothèques publiques du Bas-Saint-Laurent, le Musée du Bas-Saint-Laurent, le centre culturel Berger et la Maison de la culture de Rivière-du-Loup. De plus, de nombreux circuits permettant de découvrir les arts et le patrimoine de la ville sont proposés au grand public. Trois festivals se tiennent également sur le territoire de Rivière-du-Loup : Vues dans la tête de... (en février), le Musique Fest (en juin) et le Bière Fest (en septembre).

En ce qui concerne le tourisme sportif autre que maritime, on observe entre autres la présence d'un terrain de golf de 18 trous chevauchant la ville de Rivière-du-Loup et Notre-Dame-du-Portage – connu comme le Club de golf Rivière-du-Loup –, divers plateaux sportifs (stade de soccer, patinoire couverte, aréna, etc.), de même que l'incontournable parc des Chutes (plusieurs sentiers).

Le parc des Chutes se situe au cœur de la ville et est accessible via la rue Frontenac ou la rue Hélène. Il constitue un parc forestier où l'on peut observer l'impressionnante chute de la rivière du Loup et dans lequel près 9 km de sentier pédestres sont aménagés. Une série de sentiers dédiés à la marche, au vélo, à la raquette et au ski de fond encouragent la pratique de sports ainsi que la mobilité active. Une forte concentration de ces sentiers se trouve en plein cœur du territoire urbain, à l'intérieur du parc des Chutes (marche) et de son prolongement situé en bordure de la voie ferrée qui dessert le parc industriel.

Concernant les sentiers et les pistes cyclables, le parc linéaire du Petit-Témis, aussi nommé Route verte no 8, parcourt la ville et la traverse. Cette voie cyclable interprovinciale réalisée sur l'emprise d'un ancien chemin de fer (en gravier tassé) fait partie du sentier transcanadien. Elle est exclusivement réservée aux cyclistes et aux piétons l'été, et exclusivement réservée aux motoneigistes l'hiver. D'autres sentiers dédiés aux sports motorisés pour véhicules hors route (motoneiges et quads) parcourent également le territoire.

Présence de lieux d'hébergement variés :

- Camping du Quai (84 sites et 50 % du terrain aménagé);
- Camping municipal de la Pointe (113 sites et 67 % du terrain aménagé);
- Plusieurs hôtels, motels, auberges, résidences de tourisme et gîtes touristiques.

3.10 Espaces vacants à l'intérieur du périmètre urbain

Le périmètre urbain de Rivière-du-Loup comprend des espaces vacants, comme illustré sur la Figure 13 suivante.

3.10.1 Espaces vacants résidentiels

À l'intérieur du périmètre urbain, les espaces vacants destinés à des fonctions résidentielles occupent une superficie d'environ 92 hectares. Les plus grands espaces vacants disponibles se concentrent dans l'est du territoire, plus particulièrement dans les secteurs suivants :

- À l'intérieur de l'angle formé par les rues Beaubien et Taché : environ 58 hectares;
- À l'intérieur de l'angle formé par les rues Agnès-Giguère et des Plateaux : environ 34 hectares.

Bien que de superficie plus modeste, d'autres espaces vacants présentent de bons potentiels. C'est le cas de quelques terrains situés à l'ouest du territoire, à moins d'un kilomètre de rayon autour du centre commercial. Les autres espaces vacants sont répartis çà et là à travers la trame urbaine, tout comme les nombreux espaces vacants disponibles pour le redéveloppement.

3.10.2 Espaces vacants commerciaux

À l'intérieur du périmètre urbain, les espaces vacants destinés à des fonctions commerciales occupent une superficie d'environ 36 hectares. Les espaces vacants disponibles sont majoritairement concentrés à l'ouest du territoire, près de l'échangeur de l'autoroute 20.

3.10.3 Espaces vacants mixtes (résidentiels et commerciaux)

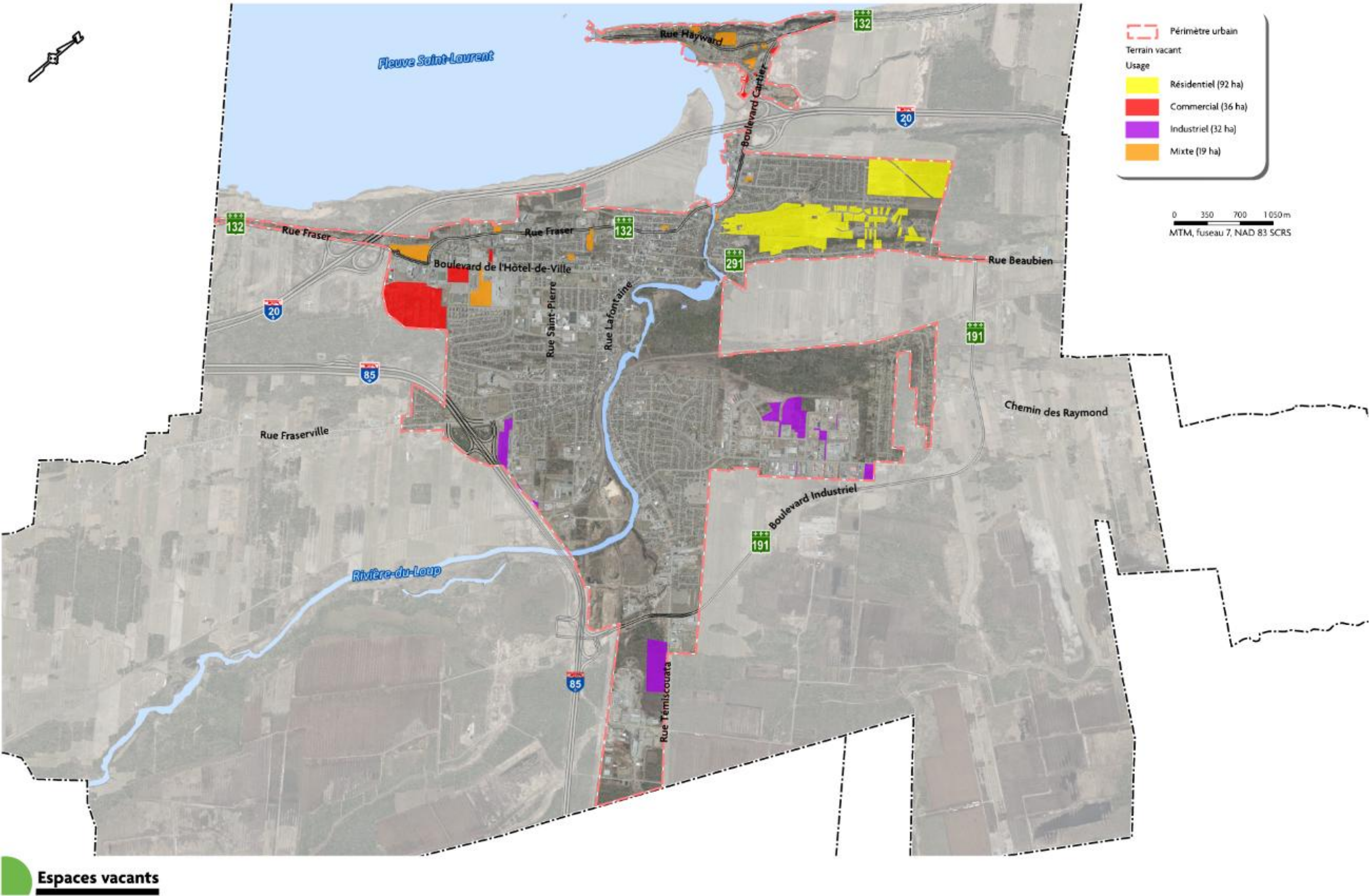
À l'intérieur du périmètre urbain, les espaces vacants destinés à des fonctions mixtes regroupant les fonctions résidentielles et commerciales occupent une superficie approximative de 19 hectares. Outre le centre-ville, les espaces vacants se trouvent à l'ouest du boulevard Armand-Thériault et en bordure du boulevard de l'Hôtel-de-Ville. Le terrain situé à l'entrée ouest et appartenant à la Ville est également ciblé pour recevoir une mixité d'usages, dont des usages résidentiels.

3.10.4 Espaces vacants industriels

Toujours à l'intérieur du périmètre urbain, les espaces vacants destinés à des fonctions industrielles occupent une superficie d'environ 32 hectares. Les espaces vacants disponibles sont majoritairement concentrés dans les secteurs industriels suivants :

- Le parc industriel de Rivière-du-Loup : environ 26 hectares;
- Le site industriel du boulevard Armand-Thériault : environ 6 hectares;
- Le site industriel de la rue Témiscouata : environ 11 hectares prévus dans le cadre du projet de parc technologique territorial.

Figure 13 : Espaces vacants à l'intérieur du périmètre urbain



3.11 Réseaux de transport, de mobilité, de télécommunications et d'énergie

3.11.1 Réseaux de transport et de mobilité

Pour demeurer dans sa position de carrefour géographique et économique, la Ville de Rivière-du-Loup s'appuie sur un certain nombre de réseaux d'infrastructures structurantes, comme les réseaux de transport, les réseaux de télécommunications et les réseaux d'énergie.

Les réseaux de transport sont indéniablement l'un des éléments centraux qui influencent la physique et la dynamique d'un territoire. En ce qui concerne Rivière-du-Loup, la ville est d'une part le lieu de rencontre des autoroutes 20 et 85. Combinées aux routes nationales (132, 191, 291), ces routes composent le réseau routier supérieur et forment les principaux liens de communication avec les municipalités voisines. D'autre part, la ville est structurée par son réseau routier local, lui-même formé d'artères, de rues collectrices et de rues locales. Le fleuve Saint-Laurent compose également le réseau de transport de la ville étant donné la présence de la traverse entre Rivière-du-Loup et Saint-Siméon, qui permet justement d'atteindre l'autre rive du fleuve.

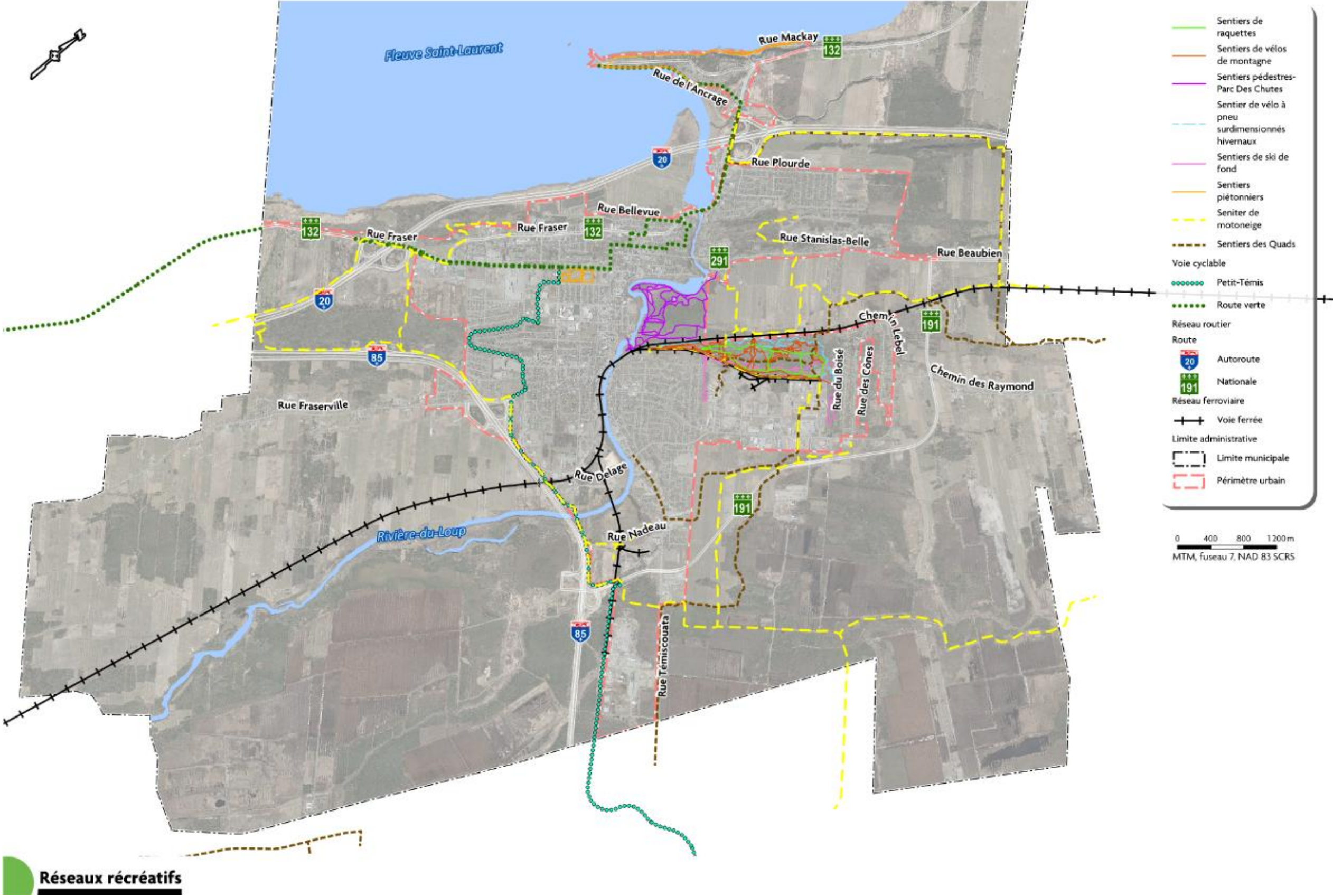
Un important réseau de sentiers dédiés aux véhicules hors route (VHR) ceinture le périmètre d'urbanisation. La planification de ce réseau a toujours été faite dans un souci de limiter les conflits potentiels avec les usages urbains. Par exemple, à l'est du territoire, le sentier fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ, et le tracé est établi à long terme. En fonction de l'importance économique et touristique des VHR, les sentiers permettent tout de même d'atteindre les principaux établissements d'hébergement situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

3.11.2 Réseaux de télécommunications et d'énergie

Un territoire possède son propre potentiel de production énergétique. Celui de Rivière-du-Loup a su tirer profit de la présence de sa rivière, comme en font foi les deux barrages hydroélectriques qui y sont construits (le barrage de Rivière-du-Loup et le barrage Fraser). Jusqu'à présent, les portions de territoire sur lesquelles il est possible d'installer des éoliennes n'ont pas présenté de caractéristiques suffisamment intéressantes pour recevoir des projets de production d'énergie.

Sur le plan du transport de l'énergie, la ville est connectée au réseau d'Hydro-Québec par les lignes à haute tension qui arrivent par le sud, en longeant l'autoroute 85. Quoique cela soit moins apparent, le territoire présente également une concentration d'un certain nombre de tours de télécommunications et cellulaires dédiées au transport des fréquences et des signaux.

Figure 14 : Réseaux récréatifs



3.12 Milieux naturels

Le territoire de Rivière-du-Loup regorge de milieux naturels distinctifs. Certains sont bien connus du public, comme le fleuve Saint-Laurent, alors que d'autres passent plus inaperçus, comme les frayères à poissons.

3.12.1 Le fleuve Saint-Laurent

La ville de Rivière-du-Loup cumule plus de 11 km de côte longeant le fleuve Saint-Laurent, cette première voie navigable du Québec méridional, et les eaux de la rivière du Loup s'y jettent dans une zone de mélange foisonnante de vie. Il s'agit d'un excellent habitat, notamment pour la sauvagine sur les battures; on y retrouve d'ailleurs trois aires de concentration d'oiseaux aquatiques (baie de Rivière-du-Loup, pointe de Rivière-du-Loup et Anse-au-Persil) touchant la ville.

La portion du fleuve bordant la côte à l'ouest de la pointe est identifiée comme zone propice aux frayères à éperlans arc-en-ciel, qui est une espèce considérée vulnérable au Québec. Propre à la zone côtière, la présence de marais salés à l'embouchure de la rivière du Loup est également d'un intérêt majeur, en raison notamment des espèces fauniques et floristiques qui peuvent s'y retrouver. Ces marais sont entre autres identifiés comme propices à la présence du bruant de Nelson, espèce susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable au Québec.

Parmi les affluents locaux du fleuve, on retrouve le ruisseau du Golf, situé dans la partie nord-ouest du territoire. Celui-ci coule vers l'est pour se jeter dans le fleuve à la hauteur de la baie de l'Amitié à Notre-Dame-du-Portage.

3.12.2 La rivière du Loup

Le territoire de Rivière-du-Loup est campé de part et d'autre de la rivière du Loup, qui le sillonne sur plus de 12 km. Cette rivière majeure de la région draine un bassin versant de plus de 1 100 km carrés, allant jusqu'aux hauts plateaux du Kamouraska et touchant le Témiscouata. Une pluie de 10 mm sur ce bassin constituera donc un volume de 11 millions de mètres cubes d'eau, qui atteindront plus ou moins rapidement l'embouchure de la rivière !

Comme la portion du fleuve bordant la côte à l'ouest de la pointe, l'embouchure de la rivière du Loup est identifiée comme zone propice aux frayères à éperlans arc-en-ciel, qui est une espèce considérée comme étant vulnérable au Québec.

Havre naturel, lieu de rencontre, voie de transport, moteur économique, source énergétique, pôle nourricier et source d'approvisionnement en eau : la rivière du Loup est non seulement la colonne vertébrale de la communauté, mais elle est aussi sa généreuse hôtesse depuis les premières installations.

La rivière du Loup reçoit de nombreux affluents, dont la Petite rivière du Loup, qui s'intègre à l'embouchure de la rivière du Loup aux abords du périmètre urbain, après avoir sillonné des terres agricoles et des milieux humides depuis les municipalités voisines de Cacouna et de Saint-Arsène. Le lac Raphaël constitue une particularité locale : il s'agit d'un méandre abandonné, aujourd'hui isolé entre la rivière et une zone de grandes tourbières au sud du territoire. Il témoigne d'un ancien profil de la rivière, qui n'a pas toujours occupé son lit actuel.

3.12.3 Les milieux humides (non côtiers)

Les milieux humides offrent des services écologiques essentiels à la collectivité, notamment pour la recharge des eaux souterraines, la filtration des eaux en bordure des cours d'eau, ainsi que la régulation des coups d'eau aux émissaires du réseau hydrographique (risques d'inondation). Une évaluation récente estime que les nombreux milieux humides confirmés ou présumés touchent plus de 25 km carrés, soit près de 30 % du territoire de la ville.

La grande majorité des milieux humides locaux (plus de 90 %) est constituée de tourbières. En plus de leur grande superficie, l'épaisseur importante des dépôts de tourbes présents localement en a fait des lieux stratégiques pour le développement de l'activité de production de tourbe horticole. En fait, il est estimé que plus de la moitié de la superficie des tourbières a été touchée par les activités de production de tourbe horticole. En outre, depuis près de trois décennies, à la suite de la production de tourbe, plusieurs tourbières locales et à proximité ont fait l'objet d'études et de modèles internationaux pour la restauration postproduction (ex. : tourbière du Bois-des-Bel située à Cacouna). Les proportions exactes des tourbières restaurées ne sont cependant pas recensées pour le territoire de la ville.

Alors que tous les modes d'action permettant d'atténuer les changements climatiques sont discutés, on souligne souvent l'importante capacité de stockage de carbone des forêts. Toutefois, l'apport exceptionnel des tourbières naturelles et le grand potentiel des tourbières restaurées pour stocker une quantité significative de carbone sont moins connus. Pourtant, ce potentiel est environ dix fois supérieur par empreinte au sol que les forêts de feuillus ou de conifères.

3.12.4 Espèces à statut particulier

Plusieurs espèces à statut particulier ont été identifiées sur le territoire. Le tableau suivant résume la description des espèces floristiques et fauniques désignées menacées ou vulnérables par le gouvernement provincial.

Tableau 3 : Description des espèces à statut particulier identifiées sur le territoire

Type	Nom	Statut provincial	Description de l'habitat
Floristique	Épervière de Robinson	Retirée de la liste des espèces « susceptibles d'être désignées » lors de la révision faite en 2020	Proximité d'une chute
	Séneçon sans rayons	Retirée de la liste des espèces « susceptibles d'être désignées » lors de la révision faite en 2020	Pâturage/bûcher de la cédrière
Faunistique	Bruant de Nelson	Espèce susceptible d'être désignée	Marais salé de la baie de Rivière-du-Loup
	Anguille d'Amérique	Espèce susceptible d'être désignée	La rivière du Loup
	Martinet ramoneur	Espèce susceptible d'être désignée	Cheminée d'une école de Rivière-du-Loup
	Éperlan arc-en-ciel	Vulnérable	Localement surtout confinée aux battures et aux baies peu profondes
	Hirondelle de rivage	Aucun, mais statut d'espèce menacée au Canada	Une occurrence est enregistrée dans la partie nord-est du parc industriel et dans le boisé juste au nord

4. Grandes orientations d'aménagement, objectifs et moyens de mise en œuvre

Le processus de planification de la Ville de Rivière-du-Loup débute par l'élaboration des grandes orientations d'aménagement de son territoire. Celles-ci sont en lien avec les grandes orientations du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rivière-du-Loup, mais sont spécifiques à son territoire. Les orientations d'aménagement retenues par le conseil municipal découlent des objectifs et des moyens de mise en œuvre, qui sont les outils que la Ville prévoit utiliser pour relever ses défis d'aménagement. Ces divers éléments permettent d'encadrer la réglementation d'urbanisme.

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) prévoit que la réglementation d'urbanisme doit être conforme aux éléments du plan d'urbanisme, qui doivent eux-mêmes être conformes aux orientations du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rivière-du-Loup.

4.1 Grandes orientations d'aménagement du territoire du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rivière-du-Loup

Les grandes orientations d'aménagement élaborées par la MRC de Rivière-du-Loup constituent le point de départ de la conception des orientations de la Ville. Les grandes orientations apparaissent au Schéma d'aménagement révisé de la MRC, et sont reproduites ici en onze thèmes :

4.1.1 Agglomération loupérivoise

- Assurer une disponibilité de logements pour tous;
- Favoriser une meilleure accessibilité pour tous aux commerces et aux services;
- Assurer une meilleure répartition des ménages dans l'agglomération;
- Favoriser une meilleure organisation de la fonction commerciale;
- Encourager le transfert industriel dans les espaces prévus à cette fin;
- Renforcer la sécurité par la réduction des risques liés aux aléas climatiques;
- Favoriser la mise en valeur des paysages emblématiques de la MRC.

4.1.2 Le milieu villageois

- Assurer une disponibilité de logements pour tous;
- Favoriser une meilleure accessibilité pour tous aux commerces et aux services;
- Assurer un niveau de service adéquat pour les villégiateurs;
- Favoriser la qualité des milieux aquatiques;
- Encourager le transfert industriel dans les espaces prévus à cette fin;

- Préserver le paysage emblématique de l'île Verte.

4.1.3 Les espaces industriels

- Favoriser la mobilité des marchandises;
- Faciliter l'établissement optimal des industries;
- Favoriser l'investissement collectif pour permettre un effet de levier;
- Encourager la création d'emplois;
- Soutenir l'entrepreneuriat;
- Favoriser la mise en place d'incubateurs d'entreprises;
- Assurer un meilleur positionnement de nos sites industriels;
- Favoriser une meilleure attractivité du territoire.

4.1.4 Le milieu agricole et agroforestier

- Éviter les empiétements en zone agricole afin d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture;
- Favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des exploitations agricoles;
- Favoriser la cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.

4.1.5 Les milieux forestiers

- Protéger et valoriser les ressources du milieu forestier;
- Mettre en valeur les ressources du territoire dans une approche de gestion intégrée;
- Favoriser l'occupation du territoire.

4.1.6 Les milieux récréatifs

- Réduire les conflits de voisinage dans la pratique des activités récréatives;
- Accroître la sécurité des personnes qui pratiquent une activité récréative;
- Mettre en valeur les lieux, les sites et les équipements récréatifs.

4.1.7 Le patrimoine culturel

- Préserver et mettre en valeur les paysages emblématiques;
- Favoriser un affichage commercial distinctif;
- Développer des outils pour encadrer la rénovation et la construction de nouveaux bâtiments;

- Soutenir les différents services techniques dans ce domaine;
- Accroître l'inventaire des bâtiments, des lieux et des objets patrimoniaux;
- Favoriser la sauvegarde des bâtiments religieux dont la valeur patrimoniale est élevée;
- Encourager les projets de requalification pour les autres bâtiments religieux;
- Encourager la mise en place de mesures de protection du patrimoine archéologique.

4.1.8 Les milieux naturels

- Contribuer à la protection des milieux naturels;
- Promouvoir les connaissances sur les milieux naturels;
- Assurer la pérennité des habitats floristiques et fauniques remarquables ou d'intérêt.

4.1.9 Les contraintes naturelles et anthropiques

- Réduire les sources de risques;
- Augmenter la résilience des communautés;
- Développer la connaissance sur les sources de risques.

4.1.10 Les réseaux de transport, de télécommunications et d'énergie

- Favoriser l'intermodalité pour le transport des marchandises;
- Favoriser la fluidité du transport des marchandises;
- Contribuer à l'amélioration de la sécurité des personnes dans les réseaux de transport;
- Promouvoir les sources d'énergie alternatives;
- Contribuer à réduire les gaz à effet de serre;
- Favoriser l'utilisation du sentier du parc linéaire interprovincial du Petit-Témis;
- Contribuer à la pérennité des activités de l'aéroport.

4.1.11 Les équipements et les services publics

- Favoriser l'optimisation de tous les moyens de communication dont nous disposons;
- Contribuer à pérenniser les équipements et les services publics;
- Prévenir la contamination de l'eau potable;
- Minimiser les impacts sur les milieux humides.

4.2 Grandes orientations d'aménagement de la ville de Rivière-du-Loup

Les orientations d'aménagement correspondent aux visions de développement de la Ville de Rivière-du-Loup. L'ensemble des orientations et des objectifs d'aménagement de la Ville en découlent. De même, les décisions administratives et politiques doivent répondre à ces principes généraux.

Les orientations d'aménagement constituent les lignes directrices de l'organisation du territoire que la Ville de Rivière-du-Loup souhaite suivre pour orienter ses choix et ses priorités dans les prochaines années. Elles représentent la base de la planification, et permettent de déterminer les objectifs, les moyens d'action et les affectations du sol. Le plan d'urbanisme comporte quatre grandes orientations, chacune accompagnée de divers objectifs et moyens d'action visant sa mise en œuvre, et ce, dans une perspective de développement durable (tenant compte des dimensions sociale, environnementale et économique) :

1. Renforcer la qualité, la diversité et le caractère écoresponsable des quartiers composant le milieu de vie loupériovois.
2. Consolider les pôles économiques afin de soutenir le dynamisme des entreprises, le développement et le transfert des connaissances ainsi que la réussite entrepreneuriale.
3. Orienter le développement et le réaménagement vers une utilisation optimale du sol, des infrastructures et des immeubles.
4. Garantir un environnement sain et sécuritaire afin d'augmenter la résilience du territoire.

4.2.1 Orientation 1 – Renforcer la qualité, la diversité et le caractère écoresponsable des quartiers composant le milieu de vie loupériovois

Rivière-du-Loup s'appuie déjà depuis longtemps sur la qualité de son milieu afin d'attirer des familles sur son territoire. Pour preuve, elle a été la première ville québécoise à se doter d'une politique familiale en 1994. Depuis sa révision en 2015, la Politique de la famille et des aînés de Rivière-du-Loup est porteuse d'une vision qui cherche à améliorer l'habitat des familles, à développer des liens intergénérationnels et à assurer la présence de services de proximité dans les quartiers. De même, Rivière-du-Loup a été la première ville du Bas-Saint-Laurent à se doter d'une politique culturelle en 1995. Depuis sa dernière révision en 2002, cette politique reconnaît le patrimoine culturel comme l'élément qui est au cœur de l'identité loupériovaise, et donc, par extension, qui est au cœur du milieu de vie des Loupériovois.

Par cette orientation, Rivière-du-Loup entend s'inscrire dans la continuité de la Politique de la famille et des aînés et de la politique culturelle en ce qui a trait à la valorisation d'un milieu de vie attractif pour les ménages. Elle souhaite par ailleurs tenir compte de la pression grandissante qu'exercent les changements climatiques sur l'environnement bâti et naturel et de l'adaptabilité de celui-ci face à ces changements. Enfin, par cette orientation, Rivière-du-Loup cherche à étendre la portée du principe d'accessibilité aux principales fonctions urbaines et à la nature environnante.

4.2.1.1 Objectifs

Objectif 1 Favoriser la mixité générationnelle et sociale au sein du cadre bâti résidentiel et favoriser la diversité dans la typologie des nouveaux logements		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Adhérer aux programmes provinciaux de soutien à la rénovation afin de répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite.	• Programme de financement • Politique du logement • Politique de la famille et des aînés • Règlement sur les PPCMOI • Règlement de zonage • Statistique/taux d'inoccupation • Programmes gouvernementaux	• SHQ • ORH de Rivière-du-Loup • SCHL • Promoteurs immobiliers • Comité MADA • Interaction • Service des loisirs • Conseillère en développement durable • Grands employeurs
Définir le portrait des besoins réels en logement (grandeur, accessibilité, mixité intergénérationnelle, etc.).		
Élaborer une politique du logement afin de répondre aux enjeux locaux visant les logements durables et abordables (locatifs et propriétés).		
Définir des critères d'évaluation spécifiques à la mixité et applicables aux projets particuliers.		
Élargir la possibilité d'ajout de logements qui offrent une valeur ajoutée aux bâtiments existants dans des secteurs déterminés.		
Établir une stratégie d'intégration du logement social dans les projets et les bâtiments existants lors de reconversions.		
Interpeler le gouvernement provincial afin de faciliter davantage l'aménagement de logements supplémentaires à même les logements principaux.		

Objectif 2 Faciliter l'accès aux milieux récréatifs, aux parcs et aux espaces verts		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Planifier un réseau pour les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite qui connecterait les parcs et les espaces verts de la ville de même que les lieux d'activités récréatives.	• PQI • Plan de transport actif • Plan des réseaux multiusagers • Politique de la pratique sportive et de la vie active • SADR	• MRC • Service technique • Service des loisirs • Corporation sentier Rivière-du-Loup/Témiscouata • Groupes utilisateurs variés (La Meute, la Corporation Les Loisirs, le Club de motoneige Les Aventuriers, le Club VTT L'Est-Quad, Grimpe en ville, etc.) • Comité consultatif du parc des Chutes
Identifier des portes d'entrée vers le grand espace récréatif (section nord du parc industriel) et planifier leur aménagement.		
Mettre en place un lien piéton entre le quartier Saint-Ludger et le parc des Chutes par le parc de la Croix.		
Réviser et finaliser les liaisons cyclables vers l'accès au sentier du Petit-Témis.		
Officialiser un corridor piétons-vélo entre le parc Cartier et le parc des Chutes par l'entrée de la rue Hélène, tout en assurant la cohabitation harmonieuse entre ces modes de transport.		
Faire reconnaître le caractère « régional » du parc des Chutes et du grand espace récréatif à l'arrière au parc industriel.		

Objectif 3 Améliorer l'accessibilité aux services essentiels et aux services publics		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Intégrer aux pratiques de réfection des rues et des trottoirs des normes ou des critères d'aménagement qui tiennent compte des principes de l'accessibilité universelle.	• Plan de mobilité (incluant transport actif) • PQI • Politique de la famille et des aînés • Règlement de zonage • Code de construction du Québec	• Service technique • Comité de suivi de la politique familiale • InterAction
Élaborer un plan de mobilité (toute forme de transport) incluant le transport actif (réseau piétons-vélo) selon les principaux axes de déplacement et pour tous les types d'utilisateurs.		
Poursuivre l'aménagement de traverses piétonnes et cyclables sécuritaires.		
Définir et faire respecter les normes de base du Code de construction du Québec concernant l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, incluant la réservation de cases de stationnement spécifiques.		
Adopter une politique sur les services municipaux pouvant être rendus pour les citoyens situés dans l'aire d'affectation de villégiature.	• Politique	• Service technique • Conseillère en développement durable

Objectif 4 Valoriser, préserver et diffuser le patrimoine culturel		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires / intervenants
Mettre à jour les fiches techniques et élargir la protection dans les autres quartiers comprenant des bâtiments d'intérêt.	• Politique culturelle • Règlement de zonage • PPCMOI • PIIA • Site du patrimoine • Chartes des paysages • Étude de caractérisation des paysages de la MRC • Étude Ruralys de la Pointe	• Service des loisirs • Service des communications • Ministère de la Culture et des Communications • Comité local du patrimoine • MRC
Intégrer les nouvelles dispositions de la loi 69 sur le patrimoine culturel.		
Intégrer les sites du patrimoine religieux d'intérêt au cœur de la vie culturelle et sociale des quartiers.		
Faire connaître l'histoire et le patrimoine de l'embouchure de la rivière du Loup.		
Exposer, dans la mesure du possible, les artefacts archéologiques sur le site de leur découverte (ex. : bibliothèque).		
Préserver et mettre en valeur les paysages patrimoniaux.		
Évaluer l'opportunité de désigner le secteur de la Pointe à titre de paysage culturel patrimonial à caractère emblématique.		
Finaliser l'adoption du PIIA de la Pointe.		
Adopter un règlement de PIIA pour le Vieux Rivière-du-Loup.		
Adhérer aux programmes de soutien immobilier du MCCQ.		
Mettre en place un cadre applicable aux tours de télécommunications visant à limiter leur impact dans le paysage.		
Adopter des normes de contrôle de l'entreposage dans les conteneurs dans les secteurs sensibles (en vue de préserver le paysage).		

Objectif 4 Valoriser, préserver et diffuser le patrimoine culturel		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires / intervenants
Adopter les dispositions relatives aux éoliennes commerciales et aux mâts de mesure de vent.		
Mettre en place un plan de protection du mont Pilote.		
Réviser les dispositions sur la protection des percées visuelles selon les quartiers.		
Adapter les normes concernant les enseignes dans les secteurs patrimoniaux permettant de créer une ambiance distinctive		
Mettre à jour une politique du patrimoine culturel afin de sensibiliser la population au patrimoine culturel de Rivière-du-Loup, de mettre celui-ci en valeur et de le protéger.	Politique	• Service des loisirs • Service des communications • Ministère de la Culture et des Communications • Comité local du patrimoine
Adopter une politique visant la protection et la mise en valeur des paysages emblématiques.	Politique	• Service des loisirs • Service des communications

Objectif 5 Protéger et bonifier l'étendue et la qualité du couvert végétal dans les espaces urbanisés		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires intervenants et
Documenter la présence et l'état de la canopée sur le territoire.	• Politique de l'arbre • Programme <i>Je prends racine dans mon quartier</i> • PQI • Règlement de zonage	• Service technique • Parc BSL • Conseillère en développement durable
Élaborer une politique de l'arbre permettant de favoriser la croissance, la prospérité et l'entretien de la canopée sur le domaine public et privé au bénéfice de toute la communauté.		
Stimuler la conservation et la plantation d'arbres sur le territoire, autant à l'intérieur des vieux quartiers qu'à l'intérieur des nouveaux développements.		
Utiliser les arbres dans une stratégie de réduction des îlots de chaleur (dont les espaces de stationnement) et de création d'îlots de fraîcheur.		

Objectif 6 Promouvoir les meilleures pratiques d'adaptabilité du cadre bâti aux changements climatiques		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Diffuser et valoriser l'utilisation du <i>Répertoire illustré de mesures pour lutter et s'adapter aux changements climatiques à Rivière-du-Loup</i>	• Programmes provincial et fédéral sur les bâtiments écoénergétiques et durables • Fonds vert du gouvernement fédéral • Règlement de zonage • PPCMOI • Programme d'aide financière pour la planification de milieux de vie durables (PMVD)	• Créneau Écoconstruction • Constructeurs et entrepreneurs • Architectes • Promoteurs immobiliers • Vivre en Ville • Écobâtiment
Appliquer le <i>Répertoire illustré de mesures pour lutter et s'adapter aux changements climatiques à Rivière-du-Loup</i> dans le cas des infrastructures et des bâtiments municipaux pour donner l'exemple et promouvoir le bien commun.		
Adopter des normes minimales d'installation de bornes électriques dans les projets immobiliers et les développements comprenant des bâtiments de quatre logements et plus.		
Adopter des mesures incitatives d'efficacité énergétique et d'utilisation de matériaux locaux afin de réduire l'empreinte environnementale du cadre bâti.		
Utiliser les arbres dans une stratégie de réduction des gaz à effet de serre (GES).		

Objectif 7 Mettre en place un plan de mobilité favorisant le déploiement des différentes formes de mobilité à l'échelle du quartier, de la ville et de l'agglomération		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Concierter les acteurs locaux et la population. Établir une cartographie inclusive pour assurer la cohérence entre les réseaux traditionnels et les réseaux de transport actif. Favoriser la connectivité des réseaux de transport (par mode de déplacement) et l'intermodalité (faciliter le changement). Évaluer l'opportunité d'intégrer des espaces réservés au transport individuel partagé (covoiturage et autopartage) dans certains stationnements publics et privés, en particulier dans les secteurs où les espaces de stationnement sont jugés insuffisants.	• Plan de mobilité	• MTQ • Conseillère en développement durable • Service technique • Service des loisirs • MRC • Transport Vas-Y
Adopter une politique d'amélioration de l'accessibilité aux principaux générateurs de déplacement de manière à assurer la sécurité et la mobilité des piétons et des usagers des autres modes de transport non motorisés.	• Politique municipale	• MTQ • Service technique • MRC • Service des loisirs

4.2.2 **Orientation 2 – Consolider les pôles économiques afin de soutenir le dynamisme des entreprises, le développement et le transfert des connaissances ainsi que la réussite entrepreneuriale**

Par sa structure économique, Rivière-du-Loup joue un rôle de ville de centralité, non seulement pour la MRC, mais aussi pour un territoire qui s'étend au-delà des limites des MRC de Kamouraska, de Rivière-du-Loup, de Témiscouata et des Basques (KRTB). Le territoire de la ville réunit des pôles d'emplois industriels et institutionnels importants ainsi qu'une activité commerciale étoffée et diversifiée. Par ailleurs, l'esprit entrepreneurial qui caractérise Rivière-du-Loup a permis à cette dernière de se distinguer sur la scène canadienne par l'obtention du prix de la meilleure ville entrepreneuriale du Canada en 2016.

Avec cette orientation, Rivière-du-Loup cherche à se démarquer encore davantage afin de renforcer son attractivité. Pour ce faire, elle compte améliorer sa structure d'emploi par une meilleure intégration des secteurs d'activité économique existants, des établissements d'enseignement et des entreprises en démarrage. La ville désire également développer une vision intégrée de la chaîne de valeur des produits agricoles, depuis leur milieu de production jusqu'à leur transformation en produits à valeur ajoutée pour la consommation. Ce faisant, elle veut s'adapter à la nouvelle réalité économique qui invite à développer les circuits d'approvisionnement en circuits courts (locaux). Elle souhaite aussi faciliter l'accessibilité à l'ensemble des commerces et des services pour l'ensemble de sa population. Enfin, par cette orientation, la ville de Rivière-du-Loup entend continuer de faire de son centre-ville le cœur de l'activité relationnelle, afin d'offrir une expérience distinctive pour sa population, les visiteurs et les nouveaux arrivants.

4.2.2.1 Objectifs

Objectif 1 Reconnaître et valoriser le centre-ville à titre de pôle distinctif pour en faire la signature de la ville		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Tracer le portrait de l'offre de logements disponibles au centre-ville.	• Campagne de sensibilisation • PIIA • Programme de rénovation de façades • Politique du logement	• Entrepreneurs et artistes locaux • Promoteurs immobiliers • Chambre de commerce • Espace Centre-ville • Comité consultatif d'urbanisme • Service des loisirs • Service technique
Poursuivre la concertation des acteurs locaux vers un projet commun de développement (stratégie d'animation et de visibilité).		
Définir une signature caractéristique propre à la rue Lafontaine (mobilier urbain, pavoisement, signalétique, végétation, etc.).		
Poursuivre et intensifier l'aménagement de terrasses, d'espaces piétons et de lieux de socialisation sur la rue Lafontaine en période estivale, et éventuellement à l'année.		
Intégrer davantage d'œuvres d'art sur le parcours de la rue Lafontaine.		
Planifier un réseau d'interconnexion entre le centre-ville et les espaces de loisirs, de détente, de culture, d'éducation, de commerces, etc.		

Cet objectif est bonifié par une planification plus précise du centre-ville, dont le détail se trouve à l'intérieur du Plan particulier d'urbanisme du centre-ville. Ce document est présenté à l'annexe 1 du présent règlement.

Objectif 2 Valoriser les pôles commerciaux dans une perspective de consolidation et de complémentarité		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Établir une priorisation pour la requalification des principales artères commerciales et leur embellissement (sécurité et convivialité).	• Plan d'urbanisme • Plan particulier d'urbanisme • Plan de mobilité • Règlement de zonage • PIIA • PPCMOI	• Entrepreneurs et artistes locaux • Promoteurs immobiliers • Chambre de commerce • Espace Centre-ville • Service des loisirs • Service technique
Établir la vocation dominante des artères commerciales selon leur potentiel respectif.		
Définir une stratégie de consolidation des pôles dans une optique d'équilibre entre complémentarité et concurrence.		
Adopter le cadre normatif pour le pôle multifonctionnel à l'entrée ouest de la ville.		
Mettre en place un pôle de commerces de grande surface tout en limitant les impacts négatifs sur le paysage, le transport et la qualité de vie des citoyens proximaux (bruits, paysage, îlots de chaleur, etc.).		
Définir une signalétique distinctive pour chaque artère commerciale.		
Assurer une veille stratégique sur la vocation « commerciale récréotouristique » du secteur du quai de la Pointe.		
Tenir à jour un répertoire des locaux commerciaux vacants (avec caractéristiques).		
Élaborer une politique commerciale traitant des usages commerciaux additionnels à l'usage résidentiel, de la mixité des usages commerciaux et résidentiels le long des rues commerciales ainsi que du maintien et de l'implantation des commerces de proximité.	Politique	• MRC

Objectif 3 Favoriser l'innovation et les transferts technologiques dans les secteurs de production		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Créer un parc industriel technologique territorial.	• Programme de relocalisation	• Régie intermunicipale • MRC • Entreprises privées • Maisons d'enseignement • MEIE
Faciliter l'intégration de maisons d'enseignement, d'incubateurs d'entreprises et d'espaces de travail collaboratifs à l'intérieur du parc industriel technologique territorial.		
Favoriser l'émergence de symbioses industrielles et de pratiques relevant de l'économie circulaire dans une optique d'innovation, de résilience des entreprises et de réduction des déchets ultimes.		
Développer de nouveaux secteurs d'activité économique, associés entre autres à l'économie circulaire et à la bioéconomie.		
Revoir le mode de soutien du développement économique.	• Politique	• Chambre de commerce
Adopter une politique industrielle visant le maintien et la création d'emplois.		

Objectif 4 Prévoir la distribution des usages industriels selon une approche territoriale		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Poursuivre la création de la phase V du parc industriel de Rivière-du-Loup.		• Régie intermunicipale • MRC • CPTAQ • Propriétaires fonciers

Objectif 5

Soutenir les initiatives agricoles orientées vers l'autonomie, la diversité et la transformation agroalimentaire et agro-industrielle

Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Participer et intégrer la vision régionale de la transformation et de la valorisation des produits agricoles. Élaborer une politique de ville nourricière (jardins, élevage en ville, accessibilité à la culture, etc.). Poursuivre le soutien au Marché public Lafontaine. Favoriser la mise en marché de produits agricoles locaux. Poursuivre le soutien à la Manne Rouge. Développer la transformation bioalimentaire et agro-industrielle.	• PDZA	• ARTERRE • Corporation du Marché public Lafontaine • MAPAQ • Manne Rouge • UPA • La Table de concertation bioalimentaire du BSL • COSMOSS • MRC • Producteurs agricoles • Acériculteurs • Producteurs artisans • Maraîchers

Objectif 6

Prioriser le centre-ville et le pôle institutionnel pour les interventions publiques

Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Développer des ententes avec les maisons d'enseignement et le gouvernement pour consolider le territoire visé. Mobiliser les acteurs institutionnels afin qu'ils fassent preuve d'exemplarité dans l'application du <i>Répertoire illustré de mesures pour lutter et s'adapter aux changements climatiques à Rivière-du-Loup</i>		• Gouvernements provincial et fédéral • Organismes publics

4.2.3 Orientation 3 – Orienter le développement et le réaménagement vers une utilisation optimale du sol, des infrastructures et des immeubles

L'avenir de Rivière-du-Loup laisse entrevoir des opportunités de déploiement économique qui sont susceptibles d'attirer de nouvelles populations sur le territoire de la ville. Toutefois, ces opportunités doivent être évaluées en tenant compte des projections démographiques qui n'anticipent pas une augmentation importante de la population à Rivière-du-Loup. Dans cet équilibre fragile, la recherche d'optimisation de l'utilisation du sol, des infrastructures et des immeubles devient le meilleur moyen d'éviter les écueils de l'étalement urbain et des surcoûts qui lui sont associés, tant de la part des investisseurs privés que du fardeau fiscal.

Par cette orientation, Rivière-du-Loup recherche l'équilibre entre les investissements dans les infrastructures et la capacité de payer des Louperivois. Elle entend mettre de l'avant le principe d'accessibilité en priorisant l'implantation des nouveaux usages le long des infrastructures routières existantes offrant à la fois une bonne desserte (capacité de recevoir plus de circulation de toute forme) et un lien efficace vers les produits et les services. Dans une perspective d'adaptabilité, la Ville entend prioriser le recyclage des immeubles anciens afin d'accueillir de nouveaux usages.

4.2.3.1 Objectifs

Objectif 1 Encourager le développement des terrains non utilisés ou sous-utilisés en bordure des collectrices existantes et compris à l'intérieur du périmètre urbain		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Développer des incitatifs à la construction (zone mixte, densité plus élevée, règle de partage des stationnements).	• Règlement de zonage • Règlement sur la taxation	• Promoteurs immobiliers • Propriétaires fonciers • Service de l'évaluation
Évaluer l'intérêt d'adopter une réglementation contraignante dans certains cas, considérant les infrastructures en place et l'effet d'étalement.		

Objectif 2

Optimiser l'empreinte environnementale des immeubles existants, anciens ou plus récents au fil de leur transformation et de leur réutilisation

Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Sensibiliser la population aux avantages économiques et écologiques du recyclage des immeubles.	• Répertoire des bonnes pratiques • Programmes gouvernementaux Fonds vert	• Services municipaux • Promoteurs immobiliers • Propriétaires fonciers • Gouvernement et organismes publics • Comité consultatif d'urbanisme • Comité de démolition
Confirmer l'obligation de présenter un projet de réhabilitation avant d'obtenir une autorisation de démolition d'un immeuble.		
Évaluer l'opportunité d'un programme de soutien à la rénovation des immeubles anciens sans caractère patrimonial.		
Prioriser les bâtiments publics existants dans le choix de nouvelles utilisations à caractère public.		
Autoriser la subdivision de grandes maisons en logements de qualité selon la capacité des lots.		
Dans un choix de fin de vie du bâtiment, inciter à la déconstruction plutôt qu'à la démolition (enrichissement de l'économie circulaire).		

Objectif 3 Favoriser la densification douce de secteurs dédiés à l'habitation à proximité de pôles d'emploi		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Identifier le potentiel des différents secteurs de la ville en matière de desserte en infrastructures, de composition du cadre bâti et de proximité des pôles d'emploi.	• Règlement de zonage	• Citoyen • Promoteurs immobiliers • Service technique
Rendre possible l'ajout d'un deuxième logement dans les zones à proximité de secteurs à forte densité et de collectrices.		
Évaluer les opportunités et la possibilité d'intégration des habitations réduites (minimaïsons).		

Objectif 4 Encadrer la mixité fonctionnelle et la cohabitation des usages commerciaux et résidentiels dans un même immeuble		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Rendre possible la mixité dans des zones hors centre-ville.	• Plan d'urbanisme • Règlement de zonage • PPCMOI	• Promoteurs immobiliers • Propriétaires fonciers
Prévoir des usages commerciaux compatibles avec l'usage résidentiel en termes de nuisances potentielles et de sécurité publique.		
Élaborer une politique commerciale traitant des usages commerciaux additionnels à l'usage résidentiel.	• Politique	• MRC

Objectif 5 Consolider le parc industriel par l'établissement des activités industrielles		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Limitier l'implantation d'usages para-industriels et commerciaux à moyen et à faible impact. Favoriser la plantation d'arbres sur les propriétés privées. Rendre possible la technique des ensembles immobiliers afin de maximiser l'occupation des terrains.	• Règlement de zonage • Politique d'aliénation des immeubles industriels municipaux • <i>Loi sur les immeubles industriels municipaux</i> • Programme de relocalisation	• Propriétaires

Objectif 6 Privilégier certains sites industriels secondaires pour l'implantation des activités para-industrielles		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Autoriser les usages para-industriels et commerciaux à impact moyen. Évaluer la pertinence de mettre en valeur les terrains vacants du site industriel Armand-Thériault. Évaluer la pertinence de desservir en aqueducs et en égouts le site industriel du boulevard Armand-Thériault.	• Sondage • Plan quinquennal d'immobilisations	• Service technique • Propriétaires

Objectif 7 Préserver la zone agricole et soutenir les activités et les initiatives agricoles		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Accorder la priorité aux activités agricoles et aux exploitations agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu.	• PDZA • Règlement de zonage • Règlement sur l'utilisation de l'eau potable • Politique de l'arbre	• MRC • Producteurs agricoles • Acériculteurs • Producteurs artisans • Maraîchers • UPA
Favoriser une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole.		
Encourager le développement des activités agricoles complémentaires, telles que l'agrotourisme.		
Encourager la mise en place d'innovations technologiques pour les activités agricoles.		
Optimiser la gestion de l'eau.		
Évaluer l'opportunité d'un programme de soutien à la création d'aménagements favorisant la biodiversité en milieu agricole (ex. : bandes riveraines élargies et haies brise-vent).		

4.2.4 Orientation 4 – Garantir un environnement sain et sécuritaire afin d'augmenter la résilience du territoire

Grâce à ses compétences municipales et à ses initiatives, la Ville de Rivière-du-Loup contribue de façon structurante à assurer l'accès à un environnement de qualité pour tous. Le traitement de l'eau potable, la gestion des matières résiduelles et les efforts pour réduire la consommation d'énergie ne sont que quelques-uns des exemples les plus illustres de cette contribution. De même, la présence de services de sécurité publique organisés et le maintien à jour d'un plan municipal de sécurité civile permettent à la Ville d'offrir un environnement sécuritaire à sa population.

Par cette orientation, la Ville de Rivière-du-Loup entend aborder la gestion des risques naturels et d'origine humaine selon une approche de réduction à la source. Pour y arriver, elle entend miser sur l'acquisition de connaissances, la prévention et la préparation aux risques, afin de rehausser la résilience de son territoire et de sa population. En procédant ainsi, la Ville souhaite s'adapter le mieux possible à

l'augmentation et à la complexité grandissante des sources de risque. En ce sens, elle fait le pari qu'une communauté résiliente, solidaire et inclusive devient un facteur d'attractivité important à l'intérieur d'un monde en transformation.

4.2.4.1 Objectifs

Objectif 1 Poursuivre le déploiement d'un réseau de transport actif sécuritaire		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Augmenter la part dédiée à la mobilité active dans les investissements en infrastructures routières.	• Plan de mobilité • PISRMM • Étude de Vélo Québec	• Service technique • Service des loisirs • Service d'urbanisme • Conseillère en développement durable
Mettre en place des voies sécuritaires permettant la mobilité active au-delà des barrières physiques.		
Intégrer l'interconnexion des différentes pistes multifonctionnelles dans un plan de mobilité.		
Poursuivre l'amélioration de la sécurité dans les corridors scolaires.		
Mettre à jour l'évaluation des besoins en voies sécuritaires et efficaces (transport actif utilitaire plutôt que seulement de loisir) afin de poursuivre et de planifier l'évolution des infrastructures de mobilité active.		

Objectif 2 Poursuivre la gestion intégrée de la ressource en eau, notamment afin de prévenir les contaminations, les pénuries et les risques d'inondations		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Sensibiliser la population riveraine à la protection et à la qualité de l'eau potable.	• Campagne de sensibilisation • Études techniques • RPEP • Guide des pratiques optimales de gestion des eaux	• Service technique • MELCC
Mettre à jour périodiquement l'évaluation de la vulnérabilité des sources d'eau.		
Mettre en place un cadre normatif adapté par type d'usage et visant la rétention des eaux de pluie, afin de diminuer les impacts de l'imperméabilisation du sol, les coûts en infrastructures municipales et les risques d'inondations du domaine public.		
Développer une stratégie optimale (en termes de coûts) de gestion des pluies, en faisant notamment appel à des aménagements naturels de surface : des espaces publics ou privés (sous entente avec les propriétaires) destinés à accueillir temporairement des inondations trop coûteuses à gérer.		

Objectif 3 Accroître la sécurité des personnes et des biens dans les sites de contraintes et les réseaux de transport ainsi que dans la pratique des activités récréatives		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Adopter les règles minimales relatives aux implantations à proximité d'infrastructures, d'activités ou d'immeubles contraignants.	• Règlement de zonage • Document complémentaire SADR • PISRMM	• MRC • MELCC • Service technique • Service de sécurité incendie
Adopter les règles générales de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.		
Adopter les règles minimales de protection dans les zones de mouvement de sol.		
Adopter les règles minimales relatives à la bande de protection côtière adjacente au fleuve Saint-Laurent.		
Effectuer une veille active conjointe avec la MRC et les autorités provinciales au sujet de l'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent.		
Mettre à jour le PISRMM.		
Compléter l'évaluation des risques sur le territoire et développer un plan d'adaptation aux changements climatiques.		
Constituer un inventaire des autres sources de contraintes anthropiques présentes sur le territoire.		

Objectif 4 Contribuer à la protection des milieux naturels		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Identifier et mettre à jour la cartographie des milieux naturels.	• Carte des aires d'affectation • Règlement de zonage	• MRC • MELCC
Définir des objectifs de mise en valeur et de protection des milieux naturels ainsi que des mesures qui permettront de les atteindre.		
Adopter une politique de protection des plans d'eau de manière à limiter leur eutrophisation.	• Politique	• Service technique • MELCC • MRC • Service technique

Objectif 5 Réduire les impacts négatifs associés aux activités industrielles, aux activités récréatives et au transport		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Favoriser et encadrer la cohabitation des activités récréatives compatibles dans un même lieu.	• SADR • Règlement de zonage	• MRC • MELCC
Établir un corridor de protection autour de l'aéroport.		
Adopter les règles relatives aux corridors routiers (bruit).		
Restreindre l'implantation d'usages résidentiels sur le réseau de camionnage lourd identifié par la MRC.		
Restreindre l'aménagement d'entrées charretières sur le réseau de camionnage lourd identifié par la MRC.		
Renforcer et/ou créer des zones tampons autour des activités industrielles et commerciales intensives.		

Objectif 6

Contribuer à l'atténuation des changements climatiques et inclure l'adaptation à ceux-ci dans l'aménagement du territoire

Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Permettre et favoriser le recours à l'énergie renouvelable (hydroélectricité, solaire, éolienne, biomasse, etc.) afin de diminuer l'utilisation d'énergies fossiles.	Politique de l'arbre	- SÉMER - Promoteurs immobiliers - Propriétaires - Service technique - Conseillère en développement durable - MTQ - Transport Vas-Y - Keolis - Stations-service - MEIE - Hydro-Québec
Adopter les meilleures pratiques d'aménagement des stationnements et d'accessibilité à des infrastructures de recharge pour véhicules électriques sur les sites d'habitation.		
Favoriser la densification dans le périmètre urbain, particulièrement à proximité des pôles de service et des rues collectrices.		
Encourager les stations-service à s'adapter au nouveau marché électrique.		
Adopter une politique de l'arbre.		

Objectif 7

Développer la connaissance sur les sources de risques

Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Documenter les risques anthropiques (procédé industriel, équipement de réfrigération, réservoir explosif, transport ferroviaire, transport routier).	Plan de mesures d'urgence	Service de sécurité incendie
Maintenir à jour le plan d'OMSC et poursuivre la formation des employés en sécurité civile.		
Diffuser l'information à la population et offrir des formations.		

Objectif 8 Minimiser l'impact des interventions et des développements sur les milieux humides		
Moyens de mise en œuvre	Outils potentiels	Partenaires et intervenants
Maintenir la mise à jour des informations cartographiques sur les milieux humides.	• Plan de protection des milieux humides et hydriques	• MELCC • MRC
Mettre en valeur et protéger les milieux humides notables ou exceptionnels sur le territoire.		
Considérer l'apport des milieux humides dans une stratégie de résilience aux événements extrêmes (pluies, inondations).		
Exiger un juste retour des sommes versées en compensation.		

5. Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale permet d'illustrer les grands principes des orientations d'aménagement sur un seul plan. Il est influencé par les éléments existants, comme les constructions, les voies de circulation et le développement futur de la ville de Rivière-du-Loup. La Figure 15 suivante, intitulée « Concept d'organisation spatiale » montre l'interrelation entre les différents éléments du territoire et les orientations d'aménagement.

Le plan illustre principalement les éléments suivants :

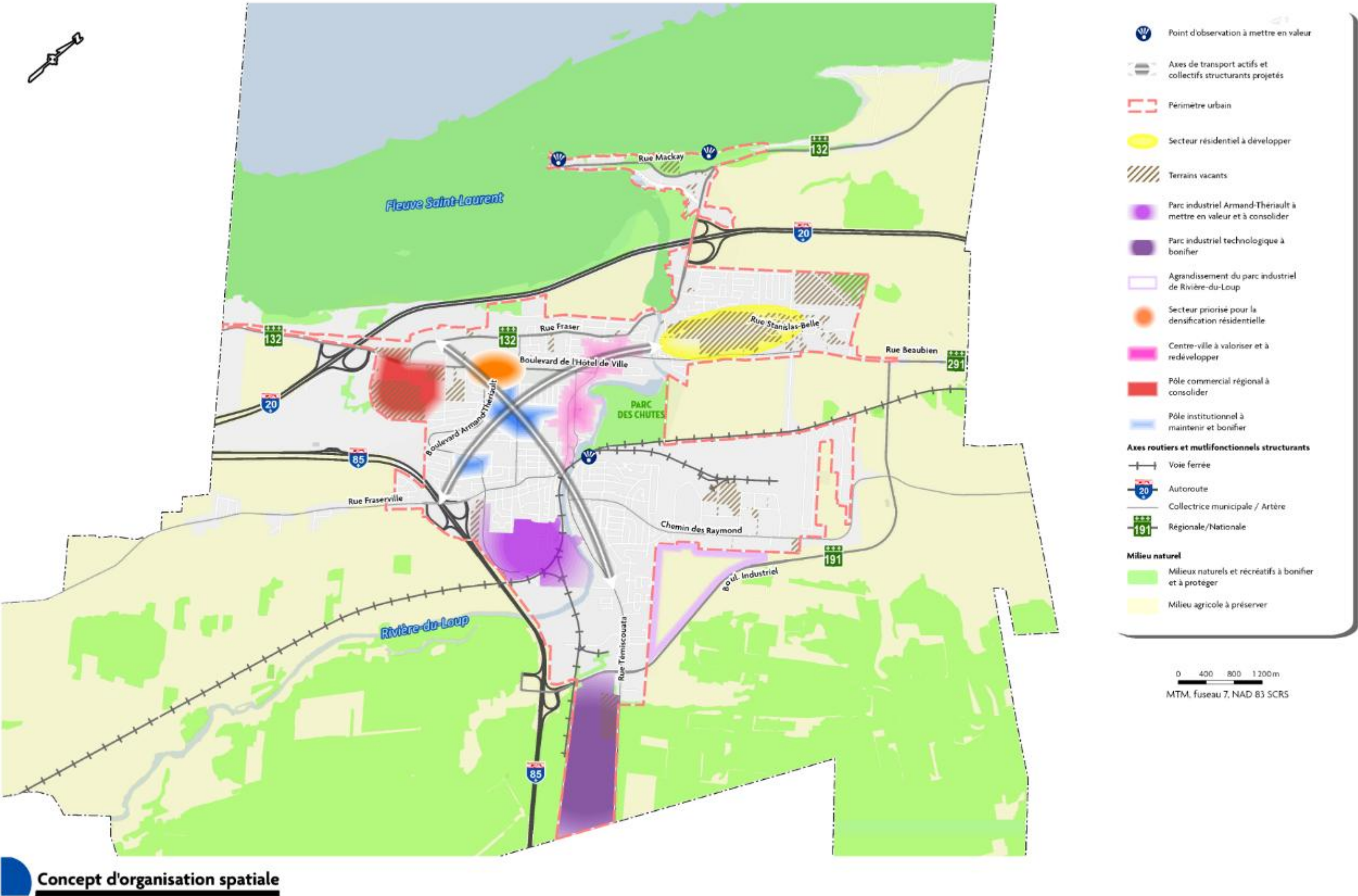
- Les axes routiers et multifonctionnels structurants (existants et projetés);
- Les secteurs vacants à planifier;
- L'emplacement des milieux naturels et récréatifs à bonifier et à protéger;
- Le pôle institutionnel à maintenir et à bonifier;
- Le paysage, le patrimoine et le milieu agricole à préserver.

- Spécifique au milieu résidentiel :
 - Les secteurs prioritaires pour la densification résidentielle;
 - Le secteur résidentiel à développer.

- Spécifique au milieu industriel :
 - Le parc industriel Armand-Thériault à mettre en valeur et à consolider;
 - L'agrandissement du parc industriel de Rivière-du-Loup;
 - Le parc industriel technologique à bonifier (voir plan d'affectation IT).

- Spécifique au milieu commercial :
 - Le pôle commercial régional à consolider;
 - Le centre-ville à valoriser et à redévelopper.

Figure 15 : Concept d'organisation spatiale



6. Éléments de contraintes dans la planification territoriale

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rivière-du-Loup contient plusieurs dispositions particulières qui doivent être intégrées au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme. Ces dispositions sont relatives aux contraintes d'origine naturelle, aux contraintes d'origine anthropique et aux contraintes occasionnées par l'usage de certains axes routiers, ou visent à protéger des secteurs d'intérêt ou des zones sensibles.

6.1 Dispositions relatives aux contraintes naturelles

6.1.1 Dispositions relatives à l'érosion côtière

Le fleuve Saint-Laurent occasionne des marées qui, elles, peuvent engendrer une action d'érosion côtière affectant la sécurité des riverains. De plus, le fleuve génère un phénomène de submersion. La réglementation devra donc prévoir des normes d'aménagement à l'intérieur des règlements d'urbanisme de la Ville dans le but d'assurer la sécurité des résidents de ces secteurs.

6.1.2 Dispositions relatives aux plaines inondables

La rivière du Loup comporte des risques d'inondation. À cet effet, des dispositions spéciales seront intégrées à la réglementation de la Ville afin de contrôler les interventions dans ces milieux.

6.1.3 Dispositions relatives aux zones de mouvement de sol

La rivière du Loup comporte également des risques de mouvement de sol argileux. Cela représente un élément de danger à la sécurité publique. La réglementation devra donc prévoir des normes d'aménagement strictes à l'intérieur des règlements d'urbanisme de la Ville dans le but d'assurer la sécurité des résidents de ces secteurs.

6.1.4 Dispositions relatives aux cours d'eau et aux milieux sensibles

La ville de Rivière-du-Loup est parcourue par de nombreux cours d'eau en plus de la rivière du Loup. De plus, le territoire de la ville comprend de nombreux milieux humides ainsi que des territoires d'intérêt écologique correspondant à l'habitat de plusieurs animaux et végétaux. Afin de protéger les rives et le littoral de ces cours d'eau, diverses mesures devront être incluses dans les règlements d'urbanisme, soit la délimitation d'une bande de protection riveraine le long des cours d'eau, la gestion des ouvrages pouvant être installés sur la rive et dans le littoral de ces milieux ou à proximité de ceux-ci, de même que des interventions dans le couvert végétal à proximité de cours d'eau. Dans le but d'éviter les risques,

la mise en place de mesures préventives lors de travaux est également à favoriser.

Figure 16 : Contraintes naturelles



6.2 Dispositions relatives aux contraintes anthropiques

6.2.1 Dispositions relatives aux contraintes linéaires

Des distances minimales de différents types sont applicables à des portions du réseau routier. D'abord, les secteurs résidentiels, institutionnels et récréotouristiques devront être autorisés en tenant compte des indices de bruit en bordure des autoroutes 20 et 85. Ensuite, des distances par rapport à l'emprise des autoroutes et du boulevard industriel devront être prévues à la réglementation d'urbanisme.

Du camionnage lourd transige sur le territoire de la ville de Rivière-du-Loup. Ce sont principalement les autoroutes 20 et 85 de même que les routes 132, 191 et 291 qui autorisent, en tout ou en partie, ce type de circulation. D'autres rues à travers la ville autorisent partiellement ou de manière restreinte le camionnage. La réglementation devra prévoir des normes pour limiter les conflits de circulation.

Le chemin de fer traverse le territoire de la ville dans un axe est-ouest, dont une partie longe le centre-ville. La voie ferrée crée une rupture dans le paysage et occasionne des nuisances (sécurité, bruit, etc.). La réglementation devra prévoir des normes d'aménagement strictes à l'intérieur des règlements d'urbanisme de la Ville dans le but d'assurer la sécurité des citoyens et la protection de l'environnement.

6.2.2 Dispositions relatives à l'aéroport de Rivière-du-Loup

L'aéroport de Rivière-du-Loup, localisé dans la municipalité de Notre-Dame-du-Portage, occasionne plusieurs contraintes pour les usages avoisinants. La réglementation devra prévoir des normes d'aménagement permettant d'assurer la sécurité des citoyens tout en assurant la viabilité des activités de l'aéroport.

6.2.3 Dispositions relatives aux contraintes anthropiques majeures

Le territoire de Rivière-du-Loup accueille de nombreuses entreprises susceptibles de générer des problématiques au niveau de la cohabitation avec des usages sensibles (résidentiels, institutionnels ou récréotouristiques) ou encore au niveau de l'environnement. La réglementation devra donc prévoir des normes d'aménagement strictes à l'intérieur des règlements d'urbanisme de la Ville dans le but d'assurer la sécurité des citoyens et la protection de l'environnement.

Voici la liste des entreprises à risque d'engendrer divers problèmes sociétaux et environnementaux :

Tableau 4 : Entreprises et types d'activité

Nom de l'entreprise	Adresse	Activité
Papiers White Birch, division F.F. Soucy	191, rue Delage	Fabrication de papiers commerciaux et spécialisés. Présence de dépôts de résidus industriels.
Les Viandes du Breton inc.	150, chemin des Raymond	Transformation du porc. Présence de réfrigérateurs.
Conteneurs KRT inc.	10, rue Charles-Saint-Pierre	Centre de tri de débris de démolition.
Campor inc.	98, rue des Équipements	Centre de déshydratation de boues.

6.2.4 Dispositions relatives aux percées visuelles du fleuve

Le fleuve représente l'un des plus beaux paysages sur le territoire, et ce dernier offre plusieurs points de vue qui permettent de l'admirer. Il convient de prévoir des dispositions particulières dans la réglementation afin d'encadrer les futurs aménagements, constructions et ouvrages, et ainsi de préserver et de mettre en valeur les percées visuelles sur le fleuve.

6.2.5 Dispositions relatives aux contraintes énergétiques

La demande en énergie croît constamment. Pour assurer une desserte énergétique adéquate, des barrages et des postes de transformation de l'électricité sont essentiels. Le territoire compte deux barrages hydroélectriques sur la rivière du Loup, trois postes de transformation et une ligne de 120 kV. Ce type d'équipement engendre des nuisances, principalement sonores, électromagnétiques et visuelles.

De plus, le territoire comprend plusieurs tours de télécommunications : deux tours cellulaires, trois tours de radiodiffusion et cinq autres tours. Celles-ci ont aussi un impact sur le paysage puisqu'elles sont, par définition, plus grandes que les arbres.

Par ailleurs, Rivière-du-Loup doit s'assurer de préserver les activités de l'aéroport et son développement. La Ville possède un pouvoir très restreint sur ces structures, puisque c'est Industrie Canada qui gère leur implantation. Elle peut toutefois tenter de trouver des compromis avec les compagnies de télécommunications pour favoriser l'implantation dans des endroits de moindre impact ainsi que le partage des tours pour l'installation de plusieurs antennes.

6.2.6 Dispositions relatives aux ouvrages de captage d'eau potable

Lorsqu'il s'agit d'un ouvrage desservant plus d'un usager, l'approvisionnement par eau de surface ou par captage souterrain fait l'objet d'un rayon de protection de 30 mètres pour toute activité ou tout usage autre que les ouvrages pour le captage de l'eau. Toutefois, ce rayon ne tient pas compte des impacts de certaines activités ou de certains usages dans un rayon rapproché ou éloigné sur la contamination de l'eau captée. Afin de réduire les risques de contamination de l'eau captée, des mesures doivent être proposées selon le type d'ouvrage de captage et selon les différents rayons de protection applicables dans le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP).

6.2.7 Dispositions relatives aux activités agricoles

Certaines activités agricoles génèrent des contraintes olfactives pour le milieu environnant. Afin d'encourager une harmonie entre les usages agricoles et non agricoles, des distances séparatrices sont établies, permettant ainsi d'atteindre les objectifs fixés par le milieu régional et le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Figure 17 : Contraintes anthropiques

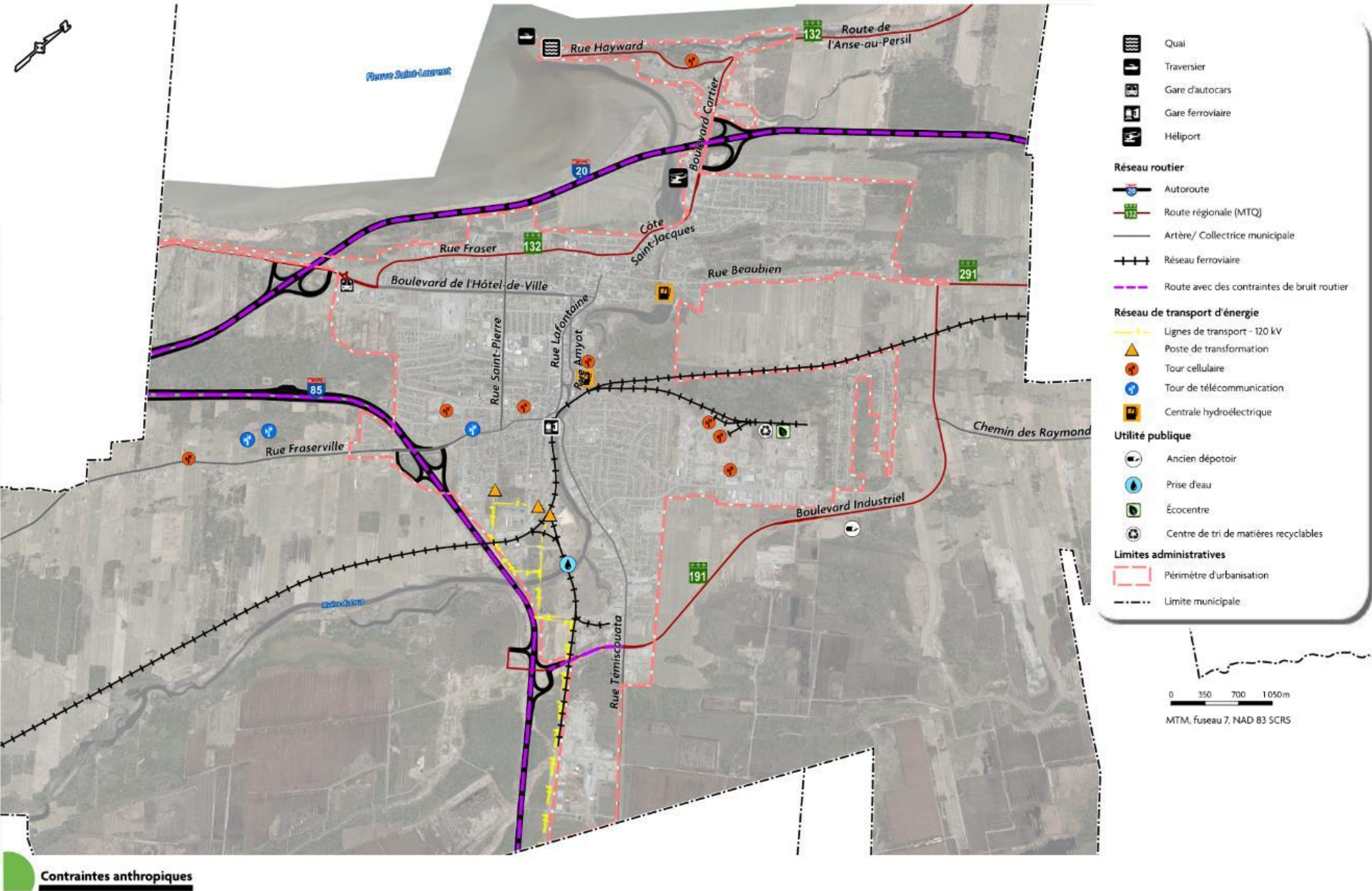
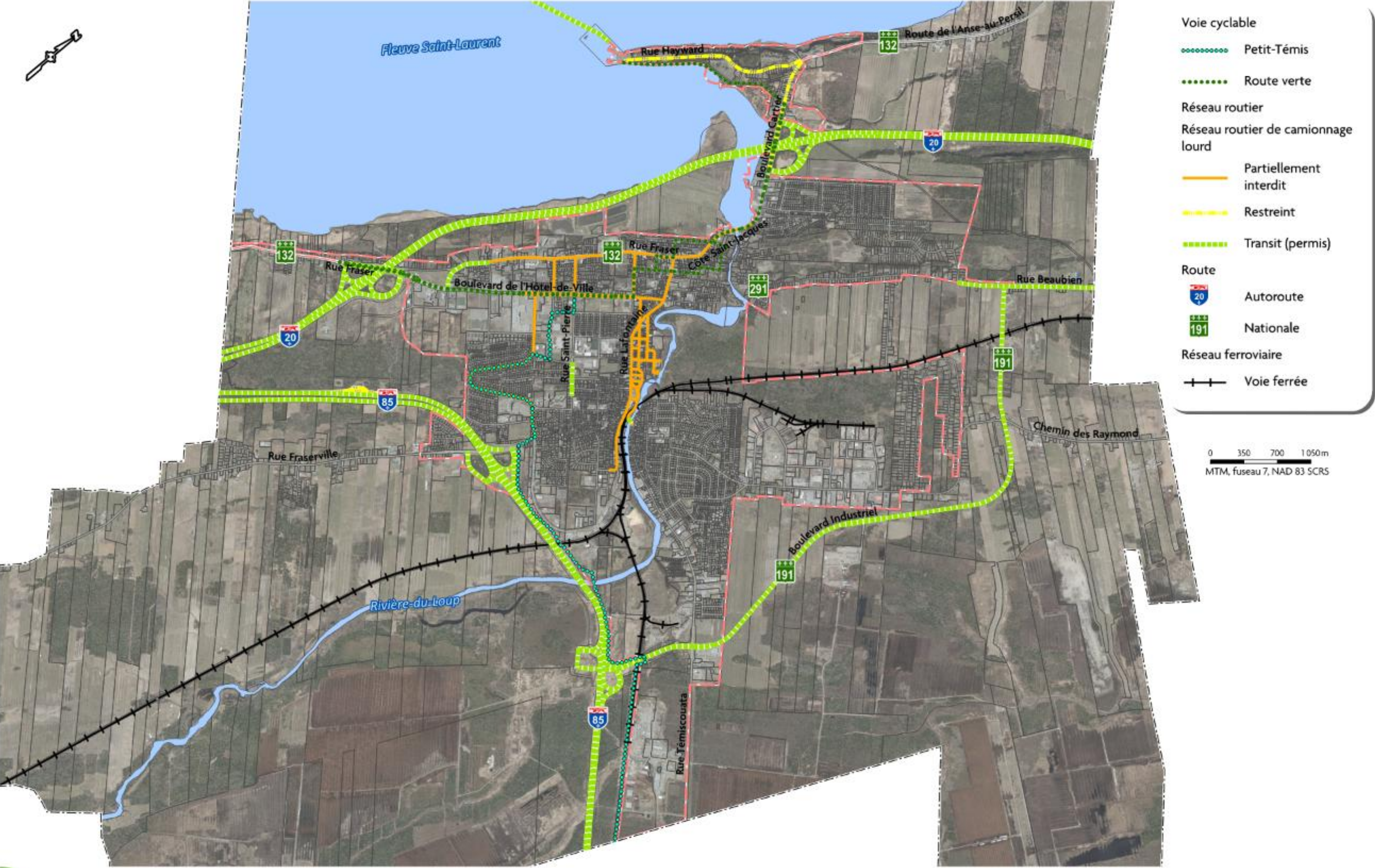


Figure 18 : Contraintes relatives aux réseaux de transport



Contraintes relative aux réseaux de transport

6.3 Dispositions relatives aux événements climatiques extrêmes

Afin de minimiser les effets liés aux événements climatiques extrêmes, la Ville doit prévoir des mesures touchant plusieurs domaines. Parmi celles-ci, on compte le développement de projets paysagers qui maximisent la perméabilité du sol et la capacité de rétention des eaux de surface, de même que l'utilisation d'énergies renouvelables.

La réalisation d'interventions qui tiennent compte des effets reliés au phénomène des îlots de chaleur localisé en milieu urbain doit aussi être prévue. Un îlot de chaleur urbain se caractérise par un espace qui comprend peu de couverts végétaux ou qui inclut une grande surface de couleur foncée (toiture de couleur noire ou foncée, surface minéralisée, voies de circulation, etc.).

Comme illustré sur la Figure 19 suivante, les secteurs urbains présentant des îlots de chaleur importants se localisent principalement :

- dans les quartiers résidentiels construits : ces milieux comprennent plusieurs espaces asphaltés (rues, aires de stationnement) ainsi que des toitures de couleur foncée. Bien que des végétaux soient présents, leur couvert est insuffisant;
- au centre-ville : ce secteur comprend plusieurs bâtiments rapprochés laissant peu d'espace pour la végétation ainsi que des surfaces minéralisées (rues, aires de stationnement);
- le long de la voie ferrée et de la gare, en raison des besoins en espaces minéralisés sans végétation;
- aux emplacements vacants et non végétalisés, tels que les espaces voués à l'entreposage pour les industries et les aires de stationnement.

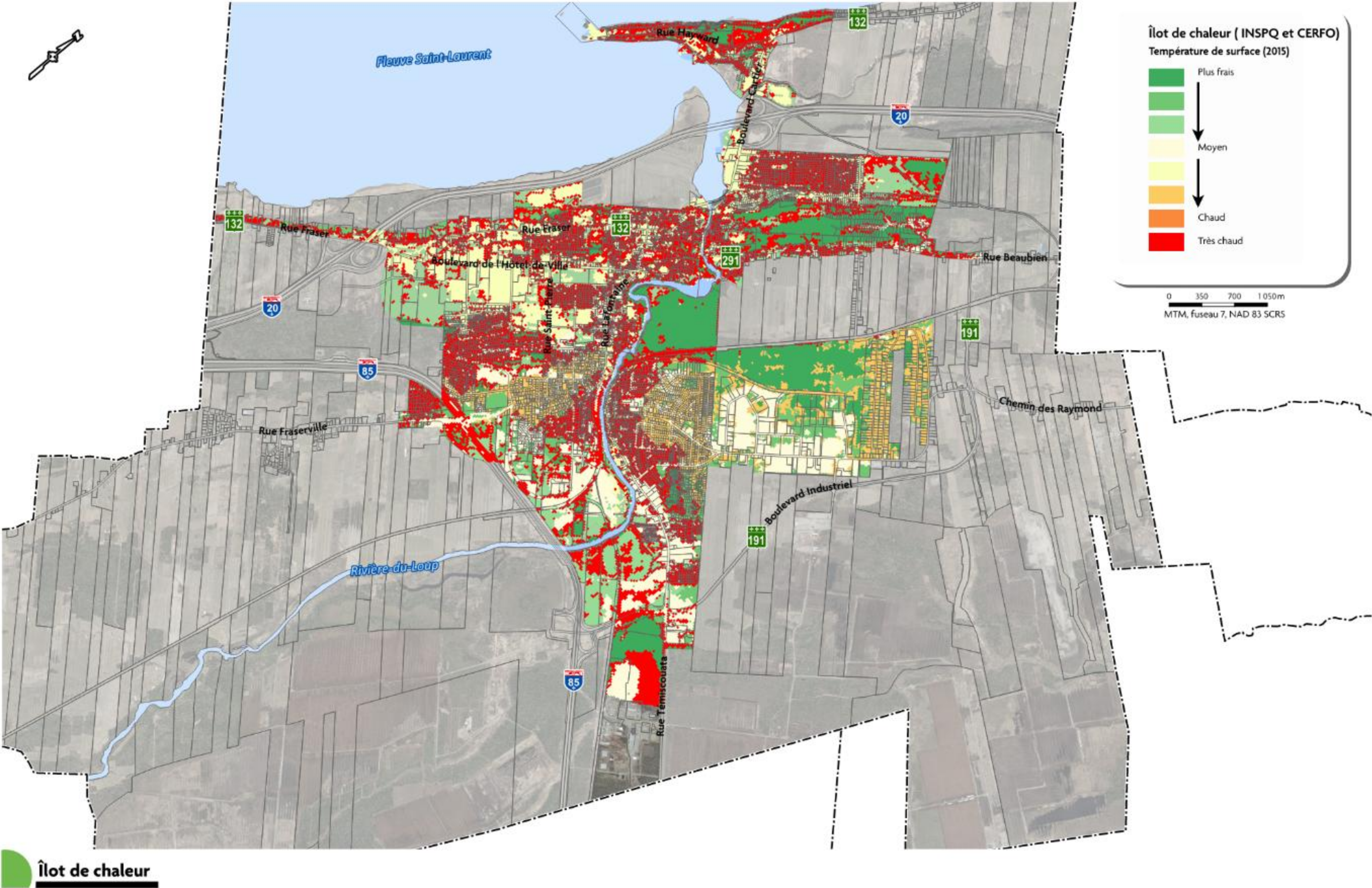
Les diverses mesures pouvant être mises en place sont variées et peuvent évoluer selon l'accessibilité des diverses technologies. Évidemment, des exigences en lien avec la végétalisation et la protection des espaces verts et boisés doivent être incluses à même les outils réglementaires de la Ville. L'utilisation de matériaux à fort albédo ou ayant un fort indice de réflectance solaire s'avère être une autre façon de limiter l'impact des surfaces dépourvues de végétation.

Certaines des mesures bien connues et ayant fait leurs preuves consistent en :

- l'augmentation de la surface végétalisée sur le territoire;
- l'utilisation de certains types de matériaux et de certaines couleurs selon le type de construction désiré. Par exemple, on pourrait obliger l'utilisation d'un revêtement de couleur claire pour un toit à faible pente ou pour les aires de stationnement.

D'autres mesures viendront contribuer à une diminution des gaz à effet de serre, telles que l'implantation et l'utilisation de modes de transport actif, de même que l'ajout d'espaces de stationnement dédiés aux véhicules électriques.

Figure 19 : Îlot de chaleur compris à l'intérieur du périmètre urbain



7. **Grandes affectations du sol et densité d'occupation**

Les grandes affectations du sol indiquent les vocations actuelles et futures du territoire. Elles définissent les lignes générales de l'occupation du territoire en déterminant une ou plusieurs activités principales auxquelles sera destinée une partie du territoire.

Le plan d'affectation du sol divise l'ensemble du territoire de la ville de Rivière-du-Loup en différentes aires d'affectation (voir plan en annexe 2). Les aires d'affectation du sol suivantes sont décrites dans ce chapitre :

1. Affectation agricole (A);
2. Affectation îlot déstructuré (ID);
3. Affectation forestière (F);
4. Affectation commerciale de grande surface (CGS);
5. Affectation commerciale locale et régionale (CLR)
6. Affectation centre-ville (CV);
7. Affectation de conservation (CONS);
8. Affectation d'habitation (H) :
 - a. Affectation d'habitation de faible densité (HFD);
 - b. Affectation d'habitation de moyenne densité (HMD);
 - c. Affectation d'habitation de haute densité (HHD).
9. Affectations relatives à l'industrie :
 - a. Affectation industrielle (I);
 - b. Affectation industrielle locale (IL);
 - c. Affectation industrielle technologique (IT);
10. Affectation pôle de santé (PS)
11. Affectation publique (P);
12. Affectation récréative (REC);
13. Affectation urbaine (U);
14. Affectation de villégiature (V).

7.1 Affectation agricole (A)

L'aire d'affectation agricole correspond aux parties de la zone agricole permanente telle que définie par la Commission sur la protection du territoire et des activités agricoles, où l'activité agricole est active (production agricole). L'affectation se situe à l'extérieur du périmètre d'urbanisation où l'agriculture et les activités agricoles de tout type sont privilégiées. Les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles sont permises lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits agricoles provenant de son exploitation, ou accessoirement de celle d'autres producteurs.

De manière complémentaire aux usages et aux activités agricoles, il est permis d'exercer les usages suivants :

- Les habitations de l'exploitant, selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA).
- Les habitations autres que celles de l'exploitant, bénéficiant de privilèges et de droits acquis selon la LPTAA.
- Les commerces et les services complémentaires à l'habitation permise selon les critères précédents. Ces commerces et services doivent respecter certaines conditions qui seront intégrées au règlement de zonage.
- L'agrotourisme (centre d'interprétation de la ferme, restauration champêtre, vente et mise en marché de produits agricoles). Ces activités et usages doivent respecter certaines conditions qui seront intégrées au règlement de zonage.
- Les activités extérieures récréatives extensives : l'observation et l'interprétation de la nature ou de lieux culturels, les espaces de chasse et de pêche sportive tels que les pistes et sentiers de randonnée, les centres d'interprétation de la nature, les parcs et les espaces verts, les tours d'observation, les bâtiments pour les installations sanitaires, les refuges, etc. De plus, aucun nouvel usage récréatif autorisé ne peut être considéré comme immeuble protégé.
- Les industries à faible, moyen ou fort impact qui sont reliées aux activités agricoles et dont les nuisances s'apparentent à celles occasionnées par les activités agricoles, telles que les meuneries, les fromageries, les conserveries et les abattoirs. Ces activités et usages doivent respecter certaines conditions qui seront intégrées au règlement de zonage.
- Les commerces de détail et de services en lien avec les activités agricoles et dont les nuisances s'apparentent à celles occasionnées par les activités agricoles, tels que les cliniques vétérinaires pour les animaux d'élevage. Ces activités et usages doivent respecter certaines conditions qui seront intégrées au règlement de zonage.

- L'extraction : toutes les activités et les opérations nécessaires pour l'exploitation des substances minérales de surface et énergétiques à des fins de commercialisation. L'usage d'extraction ne s'applique qu'aux terres privées aliénées par l'État avant le 1^{er} janvier 1966, où, en vertu de la *Loi sur les mines* (RLRQ, chapitre M-13.1), le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol.
- Les équipements d'utilité publique : exclusivement pour l'implantation ou le prolongement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, qui doit être réalisé pour des motifs de protection de la santé ou de l'environnement.

Les usages autres qu'agricoles doivent être autorisés par la CPTAQ lorsque requis.

7.2 Affectation îlot déstructuré (ID)

L'aire d'affectation îlot déstructuré est reconnue en adéquation avec la décision n° 374458 rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) en 2015, dans le cadre d'un processus d'autorisation à portée collective (LPTAA, art. 59). L'affectation se situe à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

L'usage dominant est l'habitation. L'habitation de faible densité est prohibée sur les terrains non desservis par les services publics (aqueducs et égouts), sauf pour des motifs de protection de la santé ou de l'environnement. Les usages suivants sont toutefois permis :

- Les activités extérieures récréatives extensives : l'observation et l'interprétation de la nature ou de lieux culturels, les espaces de chasse et de pêche sportive tels que les pistes et les sentiers de randonnée, les centres d'interprétation de la nature, les parcs et les espaces verts, les tours d'observation, les bâtiments pour installations sanitaires et les refuges. De plus, aucun nouvel usage récréatif autorisé ne peut être considéré comme immeuble protégé. Les activités en lien avec l'agriculture ainsi que les commerces et les activités d'artisanat complémentaires à l'habitation sont également autorisés, de même que les équipements d'utilité publique.
- Les activités agricoles sans élevage : les cultures intensives et extensives, telles que les cultures maraîchères, fruitières, en serre et expérimentales, les jachères, les institutions et les services agricoles nécessitant la culture des végétaux, l'entreposage de produits chimiques, organiques ou minéraux, l'entreposage de matériel et de machineries pour des fins agricoles, l'acériculture, la pisciculture ainsi que les activités et les usages agrotouristiques.

7.3 Affectation forestière (F)

L'aire d'affectation forestière correspond aux parties du territoire occupées par le territoire forestier public ainsi qu'à une partie du territoire forestier privé. L'affectation se situe près du fleuve Saint-Laurent, en périphérie du milieu urbain et hors de la zone agricole permanente.

L'usage d'habitation unifamiliale ainsi que les habitations saisonnières pourront être permis sous certaines conditions édictées au règlement de zonage. L'implantation ou le prolongement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout peut être autorisé seulement pour des motifs de protection de la santé ou de l'environnement.

Les activités récréatives extensives et intensives sont permises sans restriction, tout comme l'ensemble des activités agricoles avec ou sans élevage, l'exploitation forestière, les activités de pêche commerciale et les activités d'extraction.

7.4 Affectation commerciale de grande surface (CGS)

Le territoire de cette affectation comprend un secteur spécifiquement dédié au commerce de grande surface et se situe lui aussi dans l'ouest du périmètre d'urbanisation.

Cette affectation est vouée au commerce de grande surface. Une superficie minimale de plancher de 560 mètres carrés est prescrite pour l'implantation de commerces. Aucune superficie de plancher maximale n'est prescrite.

RU2221 du 2026-03-16, a. 3

7.5 Affectation commerciale régionale (CR)

Le territoire comprend un secteur principal dominé par l'activité commerciale, pour lequel la mixité avec les usages résidentiels n'est pas autorisée. Cette affectation est localisée à l'ouest du boulevard de l'Hôtel-de-Ville et permet de rejoindre l'autoroute 20. Elle est vouée à tous les types de commerces de détail et de services.

7.6 Affectation centre-ville (CV)

L'affectation centre-ville comprend une bande de territoire plus ou moins large qui suit le parcours de la rue Lafontaine entre les rues Fraser et Fraserville. La majorité des classes d'usages résidentiels et des

classes d'usages commerciaux de détail et de service y sont autorisées, tout comme les classes d'usages publics et institutionnels.

7.7 Affectation de conservation (CONS)

L'aire d'affectation de conservation correspond à une partie du territoire localisée en bordure du fleuve Saint-Laurent et de l'embouchure de la rivière du Loup. Les usages permis réfèrent à la protection et à la mise en valeur de ce site. Ainsi, les usages et les activités suivantes y sont autorisés :

- Les usages récréatifs extensifs, tels que les sentiers pour la marche, la randonnée à cheval, la raquette et les véhicules hors route, les parcs, les espaces verts et la conservation du milieu naturel, de même que les bâtiments qui sont rattachés à ces usages (ex. : tour d'observation).
- Les usages institutionnels et d'utilité publique : les usages en lien avec des activités de recherche par un OSBL spécialisé, par une institution d'enseignement ou par le gouvernement pourront également être autorisés dans l'aire d'affectation de conservation. L'implantation ou le prolongement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout peut être autorisé seulement pour des motifs de protection de la santé ou de l'environnement.
- L'exploitation forestière : seules les coupes d'assainissement sont autorisées.

7.8 Affectation d'habitation (H)

La majeure partie de la fonction d'habitation est divisée en trois affectations distinctes qui sont réparties à travers le périmètre d'urbanisation.

7.8.1 Affectation d'habitation de faible densité (HFD)

L'affectation d'habitation de faible densité vise à permettre les habitations unifamiliales isolées, jumelées et en rangée, ainsi que les habitations bifamiliales isolées et trifamiliales isolées. Les maisons mobiles sont également incluses dans cette affectation. La densité maximale est de 15 logements par hectare.

Les services commerciaux intégrés à l'habitation sont autorisés en fonction des dispositions du règlement de zonage. De même, les services et les réseaux d'utilité publique, les parcs, les terrains de jeux et les autres espaces verts sont autorisés selon les dispositions du règlement de zonage.

7.8.2 Affectation d'habitation de moyenne densité (HMD)

L'affectation d'habitation de moyenne densité vise à permettre les habitations unifamiliales isolées, jumelées et en rangée. Elle vise également à permettre les habitations multifamiliales de 12 logements et

moins en structure isolée et jumelée. Les habitations en structure isolée peuvent présenter un maximum de 24 logements. La densité maximale est de 50 logements par hectare.

Les services commerciaux intégrés à l'habitation sont autorisés en fonction des dispositions du règlement de zonage. De même, les services et les réseaux d'utilité publique ainsi que les parcs, les terrains de jeux et les autres espaces verts sont autorisés selon les dispositions du règlement de zonage. Les bureaux administratifs associés à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, sont également autorisés en fonction des dispositions du règlement de zonage.

7.8.3 Affectation d'habitation de haute densité (HHD)

L'affectation d'habitation de haute densité vise à permettre les habitations unifamiliales isolées, jumelées et en rangée. Elle a également pour objectif de permettre les habitations multifamiliales de 12 logements et moins en structure isolée, jumelée et en rangée. Les habitations en structure isolée peuvent présenter plus de 24 logements. Les habitations collectives sont également autorisées à l'intérieur de cette affectation. La densité maximale est de plus de 90 logements par hectare.

Les services commerciaux intégrés à l'habitation sont autorisés en fonction des dispositions du règlement de zonage. De même, les services et les réseaux d'utilité publique, les parcs, les terrains de jeux et les autres espaces verts sont autorisés selon les dispositions du règlement de zonage.

7.9 Affectations relatives à l'industrie

La majeure partie de la fonction industrielle est divisée en trois affectations distinctes, qui sont réparties à des endroits spécifiques du territoire.

7.9.1 Affectation industrielle (I)

L'affectation industrielle couvre deux endroits :

- 1- Le parc industriel de Rivière-du-Loup structuré autour du chemin des Raymond.
- 2- Le campus de l'entreprise Premier Tech situé en bordure de la rue Témiscouata.

L'aire d'affectation industrielle vise à permettre tous les usages industriels à impact léger et moyen, de même que les usages para-industriels. Les commerces de gros (ex. : grossistes) pourront être autorisés, de même que les commerces contraignants (ex. : ateliers de soudure, ateliers de carrosserie et entreprises de déneigement, de construction et d'entretien paysager).

Les usages et les activités d'utilité publique, de récréation extensive, d'agriculture sans élevage et d'exploitation forestière sont également permis dans cette affectation.

La densité d'occupation au sol prévue est forte.

7.9.2 Affectation industrielle locale (IL)

L'aire d'affectation industrielle locale vise à permettre les mêmes usages que l'affectation industrielle. Elle a également pour objectif de permettre le groupe d'usages commerciaux et de services. Elle est située principalement en bordure de la rue Delage et du boulevard Armand-Thériault, dans le secteur périphérique à la papetière. Cette aire d'affectation vise aussi à permettre les services communautaires et publics régionaux selon les dispositions du règlement de zonage.

7.9.3 Affectation industrielle technologique (IT)

L'aire d'affectation industrielle technologique se situe le long de la rue Témiscouata et se trouve limitrophe de l'affectation industrielle (I) sur trois côtés. Elle est principalement dédiée à l'industrie technologique, englobant des domaines tels que la biotechnologie, l'électronique et la robotique. Les industries à faible et à moyen impact sont aussi autorisées dans cette affectation.

Les commerces de service qui sont complémentaires aux usages industriels (ex. : restauration rapide, garderies et bureaux de professionnels) pourront être permis, à condition d'être prévus via un règlement sur les usages conditionnels. Les usages et les activités d'utilité publique, de récréation extensive, d'agriculture sans élevage et d'exploitation forestière sont également permis dans cette affectation.

La densité d'occupation au sol prévue est forte.

7.10 Affectation pôle de santé (PDS)

L'affectation pôle de santé vise à permettre les classes d'usages publics et institutionnels ainsi que les services professionnels et commerciaux reliés au domaine de la santé et des soins médicaux. Cette affectation prévoit également la mixité avec les usages résidentiels selon les dispositions prévues au règlement de zonage.

7.11 Affectation publique (P)

L'affectation publique est dédiée aux principaux pôles institutionnels de la Ville. Parmi les plus notables, il y a l'ensemble des bâtiments voués à l'éducation et au sport qui sont situés dans le périmètre du croisement des rues Saint-Pierre et Sainte-Anne. Il y a aussi le pôle plus spécifiquement voué à la santé, qui est situé dans le périmètre du croisement de la rue de Chauffailles et du boulevard Armand-Thériault. Certains parcs plus importants et écoles de quartier sont également intégrés à même l'affectation publique.

7.12 Affectation récréative (REC)

L'aire d'affectation récréative correspond à deux emplacements sur le territoire :

- 1- Le terrain de golf de Rivière-du-Loup, qui se situe en partie sur le territoire de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage. Cette aire d'affectation est hors de la zone agricole permanente et hors du périmètre urbain.
- 2- Le parc des Chutes, qui se trouve au centre du territoire municipal, sur la rive est de la rivière du Loup et à l'intérieur du périmètre urbain.

L'affectation comprend des espaces où l'on pratique des activités récréatives intensives et extensives, incluant les activités reliées aux loisirs, aux sports, à la récréation de plein air, à l'observation de la nature, à de l'hébergement (ex. : terrain de camping rustique, refuge) et à l'aménagement faunique. Les commerces de services complémentaires aux activités récréatives sont autorisés, ainsi que la vente au détail de produits liés à un commerce de service lorsque celle-ci est localisée à l'intérieur d'un bâtiment.

7.13 Affectation urbaine (U)

L'affectation urbaine correspond aux parties du périmètre d'urbanisation qui comprennent une grande diversité d'usages. Parmi ces secteurs, certains présentent une dominante plus marquée; c'est le cas de la section de la rue Témiscouata menant au boulevard industriel, qui rassemble plusieurs usages commerciaux. Dans d'autres cas, la dominante est nettement résidentielle, comme dans le secteur se trouvant à l'intersection de la rue Témiscouata et du chemin des Raymond. Parfois, certains secteurs compris à l'intérieur de l'affectation urbaine ne présentent pas de véritable dominante, un peu à l'image de ce qui se trouve dans le périmètre de l'intersection des rues Lafontaine et Fraser.

L'affectation urbaine vise à permettre toutes les classes d'usages, à l'exception des maisons mobiles. L'ensemble du groupe d'usages commerciaux est autorisé. Les classes d'usages industriels sont également autorisées, à l'exception des industries à fort impact et des industries technologiques. Le groupe d'usages institutionnels et la classe d'usages récréatifs intensifs sont eux aussi autorisés. Enfin,

la mixité entre les usages industriels et résidentiels est interdite, selon les dispositions prévues au règlement de zonage.

7.14 Affectation de villégiature (V)

L'aire d'affectation de villégiature se retrouve à deux endroits sur le territoire, tous deux compris sur une mince bande de terrain limitrophe du fleuve Saint-Laurent. Les usages d'habitations unifamiliales pouvant comprendre accessoirement une activité professionnelle sont permis, ainsi que les habitations saisonnières et les activités récréatives extensives.

L'implantation ou le prolongement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout peut être autorisé seulement pour des motifs de protection de la santé ou de l'environnement. Les usages d'agriculture sans élevage et d'exploitation forestière sont également permis dans cette affectation.

Entrée en vigueur

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La greffière,

Le maire,



M^e Molie DeBlois Drouin



Mario Bastille

Copie certifiée conforme.

1.1.1.1.1.1.1.1 ANNEXES

- **Plan d'affectations du sol**
- **Programme triennal d'immobilisations**
- **Plan d'action**

ANNEXES

- 1. PLAN PARTICULIER D'URBANISME**
- 2. PLAN D'AFFECTATION DU SOL**
- 3. BIENS PATRIMONIAUX OU SITES PATRIMONIAUX CITÉS,
CONSTITUÉS OU CLASSÉS**
- 4. PROGRAMME TRIENNAL D'IMMOBILISATIONS**
- 5. PLAN D'ACTION**

Annexe 1 : PLAN PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE

Annexe 2 : PLAN D'AFFECTATION DU SOL

RU2221 du 2026-03-16, a. 2

Annexe 3 : BIENS PATRIMONIAUX OU SITES PATRIMONIAUX CITÉS, CONSTITUÉS OU CLASSÉS

Photo du bien patrimonial ou du site patrimonial cité, constitué ou classé ⁽¹⁾		Caractéristiques	
	Palier	Provincial	
	Nom du bien patrimonial	L'édifice de la Banque de Montréal	
	Localisation	428, rue Lafontaine, Rivière-du-Loup	
	Année de construction	1908	
	Nature du classement	Immeuble patrimonial classé (1980)	
	Palier	Provincial	
	Nom du bien patrimonial	Le domaine seigneurial Fraser	
	Localisation	32, rue Fraser, Rivière-du-Loup	
	Année de construction	1829	
	Nature du classement	Site patrimonial classé (1991)	

**Photo du bien patrimonial ou du site patrimonial cité,
constitué ou classé⁽¹⁾**

Caractéristiques



Palier	Fédéral (Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine)
Nom du bien patrimonial	L'ancien manège militaire de Rivière-du-Loup
Localisation	26, rue Joly, Rivière-du-Loup
Année de construction	1910-1911
Nature du classement	Reconnu (1991)
Palier	Fédéral (Commission des lieux et monuments historiques du Canada)
Nom du bien patrimonial	L'hôtel de ville de Rivière-du-Loup
Localisation	65, rue de l'Hôtel-de-Ville, Rivière-du-Loup
Année de construction	1916-1917

**Photo du bien patrimonial ou du site patrimonial cité,
constitué ou classé⁽¹⁾**

Caractéristiques



Nature du
classement

Reconnu (1986)



Palier

Fédéral (Commission des
lieux et monuments
historiques du Canada)

Nom du
bien
patrimonial

Résidence d'été de sir
John A. Macdonald

Localisation

336, rue Fraser, Rivière-
du-Loup

Année de
constructio
n

1850-1882

Nature du
classement

Reconnu (2014)

**Photo du bien patrimonial ou du site patrimonial cité,
constitué ou classé⁽¹⁾**

Caractéristiques



Palier	Municipal (<i>Loi sur le patrimoine culturel</i>)
Nom du bien patrimonial	Maison Louis-Philippe-Lizotte (ancien consulat)
Localisation	1, rue Iberville, Rivière-du-Loup
Année de construction	1850
Nature du classement	Immeuble patrimonial cité (1994)



Palier	Municipal (<i>Loi sur le patrimoine culturel</i>)
Nom du bien patrimonial	Maison Marquis
Localisation	35, rue de l'Hôtel-de-Ville, Rivière-du-Loup
Année de construction	1910

Photo du bien patrimonial ou du site patrimonial cité, constitué ou classé ⁽¹⁾	Caractéristiques	
	Nature du classement	Immeuble patrimonial cité (1998)
	Palier	Municipal (<i>Loi sur le patrimoine culturel</i>)
	Nom du bien patrimonial	Maison Ward
	Localisation	304, rue Fraser, Rivière-du-Loup
	Année de construction	1860
	Nature du classement	Immeuble patrimonial cité (2001)
	Palier	Municipal (<i>Loi sur le patrimoine culturel</i>)
	Nom du bien patrimonial	Site du patrimoine du Vieux Saint-Patrice
	Localisation	Portion de la rue Fraser entre les numéros d'immeubles 304 et 376 à Rivière-du-Loup

Photo du bien patrimonial ou du site patrimonial cité, constitué ou classé ⁽¹⁾	Caractéristiques	
	Année de construction	1840
	Nature du classement	Site patrimonial cité (2003)
	Palier	Municipal (<i>Loi sur le patrimoine culturel</i>)
	Nom du bien patrimonial	Site du patrimoine religieux de la paroisse de Saint-François-Xavier
	Localisation	31, rue Delage, Rivière-du-Loup. Le site comprend l'église et le presbytère de la paroisse de Saint-François-Xavier, ainsi que l'ancienne salle paroissiale sise au 35, rue Delage.
	Année de construction	1905

Photo du bien patrimonial ou du site patrimonial cité, constitué ou classé ⁽¹⁾	Caractéristiques	
	Nature du classement	Site patrimonial cité (2008)
	Palier	Municipal (<i>Loi sur le patrimoine culturel</i>)
	Nom du bien patrimonial	Site du patrimoine religieux de Saint-Bartholomew
	Localisation	15, rue du Domaine, Rivière-du-Loup. Le site comprend l'ensemble du terrain appartenant au diocèse anglican de Québec, incluant l'église anglicane et le cimetière.
	Année de construction	1841
	Nature du classement	Site patrimonial cité (2008)
	Palier	Municipal (<i>Loi sur le patrimoine culturel</i>)
	Nom du bien patrimonial	Site du patrimoine religieux de la paroisse de Saint-Ludger
	Localisation	43, rue Alexandre, Rivière-du-Loup. Le site comprend l'église, le presbytère, le parc Vézina

Photo du bien patrimonial ou du site patrimonial cité, constitué ou classé⁽¹⁾

Caractéristiques



ainsi que les terrains appartenant à la commission scolaire, incluant l'école La Croisée I, située au 10, rue Vézina, et l'école La Croisée II, située au 15, rue Vézina.

Année de construction

1905

Nature du classement

Site patrimonial cité (2008)

Palier

Municipal (*Loi sur le patrimoine culturel*)

Nom du bien patrimonial

Site du patrimoine religieux de la paroisse de Saint-Patrice

Photo du bien patrimonial ou du site patrimonial cité, constitué ou classé ⁽¹⁾	Caractéristiques	
	Localisation	121, rue Lafontaine, Rivière-du-Loup. Le site comprend le terrain appartenant à la Fabrique, incluant l'église, le presbytère, les bâtiments secondaires et le parc Blais. Il inclut aussi l'ensemble du terrain appartenant à la Ville de Rivière-du-Loup, la Maison de la culture (située au 67, rue du Rocher), le Théâtre de la Goélette et l'Espace Bon-Pasteur.
	Année de construction	1855
	Nature du classement	Site patrimonial cité (2008)
	Palier	Municipal (<i>Loi sur le patrimoine culturel</i>)
	Nom du bien patrimonial	Site du patrimoine religieux de la chapelle Sainte-Anne-des-Ondes de la Pointe
	Localisation	116, rue Hayward, Rivière-du-Loup. Le site

**Photo du bien patrimonial ou du site patrimonial cité,
constitué ou classé⁽¹⁾**

Caractéristiques



comprend le terrain appartenant à la Corporation archiépiscopale, incluant l'église. Il inclut aussi le terrain adjacent sur lequel se trouve l'ancien presbytère de la Pointe, situé au 110, rue Hayward.

Année de construction

1895

Nature du classement

Site patrimonial cité (2008)

⁽¹⁾ Les photos des bâtiments identifiées par le palier provincial et le palier municipal proviennent du site <https://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>. Celles identifiées par le palier fédéral proviennent du site <https://www.pc.gc.ca>, à l'exception de l'ancien manège militaire de Rivière-du-Loup, qui provient de Google Street View (août 2021).

Annexe 4 : PROGRAMME TRIENNAL D'IMMOBILISATIONS

Afin de présenter les différentes interventions dans un cadre budgétaire, voici les montants que la Ville prévoit investir pour 2024, 2025 et 2026 :

PROJETS D'IMMOBILISATIONS	PRÉVISIONS		
	2024	2025	2026
Aménagement du carré Dubé (Marché public Lafontaine)		244 000 \$	60 000 \$
Place Carrier – Prolongement des réseaux	6 300 000 \$	420 000 \$	
Stratégie de développement du réseau cyclable	78 000 \$		209 000 \$
Achat de terrains pour des logements sociaux et abordables	950 000 \$		

Annexe 5 : PLAN D'ACTION

Un plan d'action au niveau municipal permet de prévoir les étapes nécessaires à la mise en œuvre du plan d'urbanisme. Il permet de favoriser la coordination des actions avec les différents intervenants et de déterminer les échéanciers à prévoir.

La Ville s'est ainsi donné comme objectif d'appuyer la mise en œuvre de son plan d'urbanisme par un plan d'action sur une portée de réalisation d'environ cinq ans. Or, le plan d'action vise à appuyer les divers volets mis en place dans la planification stratégique du plan d'urbanisme. L'échéancier court est de 0 à 3 ans, le moyen est de 3 à 5 ans, et le long est de 5 ans et plus.

PROJETS		ÉCHÉANCIER		
		COURT	MOYEN	LONG
1.	Favoriser la mixité générationnelle et sociale au sein du cadre bâti résidentiel et favoriser la diversité dans la typologie des nouveaux logements.			X
2.	Faciliter l'accès aux milieux récréatifs, aux parcs et aux espaces verts.			X
3.	Améliorer l'accessibilité aux services essentiels et aux services publics.			X
4.	Valoriser, préserver et diffuser le patrimoine culturel.		X	
5.	Protéger et bonifier l'étendue et la qualité du couvert végétal dans les espaces urbanisés.	X		
6.	Promouvoir les meilleures pratiques d'adaptabilité du cadre bâti aux changements climatiques.	X		
7.	Mettre en place un plan de mobilité favorisant le déploiement des différentes formes de mobilité à l'échelle du quartier, de la ville et de l'agglomération.	X		
8.	Reconnaître et valoriser le centre-ville à titre de pôle distinctif pour en faire la signature de la ville.			X

PROJETS		ÉCHÉANCIER		
		COURT	MOYEN	LONG
9.	Valoriser les pôles commerciaux dans une perspective de consolidation et de complémentarité.		X	
10.	Favoriser l'innovation et les transferts technologiques dans les secteurs de production.			X
11.	Prévoir la distribution des usages industriels selon une approche territoriale.		X	
12.	Soutenir les initiatives agricoles orientées vers l'autonomie, la diversité et la transformation agroalimentaire et agro-industrielle.			X
13.	Prioriser le centre-ville et le pôle institutionnel pour les interventions publiques.	X		
14.	Encourager le développement des terrains non utilisés ou sous-utilisés en bordure des collectrices existantes et compris à l'intérieur du périmètre urbain.	X		
15.	Optimiser l'empreinte environnementale des immeubles existants, anciens ou plus récents au fil de leur transformation et de leur réutilisation.			X
16.	Favoriser la densification douce de secteurs dédiés à l'habitation à proximité de pôles d'emploi.	X		
17.	Encadrer la mixité fonctionnelle et la cohabitation des usages commerciaux et résidentiels dans un même immeuble.	X		
18.	Consolider le parc industriel par l'établissement des activités industrielles.		X	
19.	Privilégier certains sites industriels secondaires pour l'implantation des activités para-industrielles.	X		
20.	Préserver la zone agricole et soutenir les activités et les initiatives agricoles.			X
21.	Poursuivre le déploiement d'un réseau de transport actif sécuritaire.	X		
22.	Poursuivre la gestion intégrée de la ressource en eau, notamment afin de prévenir les contaminations, les pénuries et les risques d'inondations.			X
23.	Accroître la sécurité des personnes et des biens dans les sites de contraintes et les réseaux de transport ainsi que dans la pratique des activités récréatives.	X		

PROJETS		ÉCHÉANCIER		
		COURT	MOYEN	LONG
24.	Contribuer à la protection des milieux naturels.			X
25.	Réduire les impacts négatifs associés aux activités industrielles, aux activités récréatives et au transport.			X
26.	Contribuer à l'atténuation des changements climatiques et inclure l'adaptation à ceux-ci dans l'aménagement du territoire.	X		
27.	Développer la connaissance sur les sources de risques.			X
28.	Minimiser l'impact des interventions et des développements sur les milieux humides.	X		