

Canada
Province de Québec
MRC du Domaine-du-Roy

PROJET DE RÈGLEMENT N° 326-2025

« Ayant pour objet de modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy de manière à agrandir le périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime afin de permettre un projet de développement industriel »

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy est en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2015;

Attendu que les articles 47 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permettent à la MRC du Domaine-du-Roy de modifier son schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR);

Attendu que l'usine de fabrication de poutrelles Domtar, située dans la Municipalité de Saint-Prime, souhaite relocaliser le transbordement de sa marchandise en bordure du chemin de fer afin de faciliter ses opérations et améliorer l'efficacité de sa production;

Attendu que le lieu convoité pour le transbordement de la marchandise implique une modification du SADR de la MRC du Domaine-du-Roy de manière à ajouter une superficie de 5,6 ha au périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime, correspondant à une partie du lot 6 326 594 du cadastre rénové du Québec;

Attendu que cette modification permettrait à l'entreprise d'augmenter sa production de poutrelles de 80 millions à 125 millions de pieds linéaires;

Attendu qu'en contrepartie de l'agrandissement demandé, l'entreprise accepte d'échanger une superficie équivalente du lot 4 086 139 du cadastre du Québec à la Municipalité de Saint-Prime. La superficie échangée serait utilisée par la municipalité en vue de déployer une nouvelle banque de terrains industriels réservés aux petites et moyennes entreprises;

Attendu que le 13 janvier 2025, le conseil de la Municipalité de Saint-Prime adoptait la résolution n° 2025-013 en vertu de laquelle le conseil demande à la MRC du Domaine-du-Roy de procéder à une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de manière à agrandir son périmètre d'urbanisation;

Attendu que la MRC a eu des échanges avec le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation sur la version préliminaire du projet de règlement et qu'elle a considéré les commentaires reçus;

Attendu qu'en vertu de l'article 50 de la Loi, la MRC peut demander à la ministre son avis sur la modification proposée;

Attendu qu'en vertu de l'article 53 de la Loi, la MRC doit tenir au moins une assemblée publique sur son territoire;

Par conséquent, il est proposé par Mme Claudine Brassard, appuyé par M. Marc Deschênes et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter le projet de règlement n° 326-2025 ayant pour objet de modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy de manière à agrandir le périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime afin de permettre un projet de développement industriel;

De transmettre, pour avis, une copie du projet de règlement n° 326-2025 à la ministre des Affaires municipales;

Et qu'une assemblée de consultation publique se tienne le 20 janvier 2026 à 18 h 30 à la mairie de Roberval.

ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Numéro et titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le n° 326-2025 et il porte le titre de « Projet de règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy de manière à agrandir le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Prime afin de permettre un projet de développement industriel », ci-après nommé « le présent règlement ».

ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT

2.1 Modification du périmètre d'urbanisation – Municipalité de Saint-Prime

La modification prévue au schéma d'aménagement et de développement révisé a pour effet d'augmenter la superficie du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime de 5,6 ha, passant de 192,2 ha à 197,8 ha. Plus précisément, l'agrandissement de 5,6 ha permettrait à la l'entreprise Domtar d'améliorer l'efficacité de sa production de poutrelles en reliant sa chaîne de production au chemin de fer qui longe sa propriété. L'entreprise accepte d'échanger une superficie équivalente à la Municipalité de Saint-Prime afin que celle-ci puisse développer une nouvelle banque de terrains industriels réservés aux petites et moyennes entreprises.

ARTICLE 3 MODIFICATIONS DU DOCUMENT PRINCIPAL

3.1 Carte 2 : Grandes affectations du territoire

La carte 2 « Grandes affectations du territoire », apparaissant à la section 2 du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, sera modifiée de manière à agrandir une aire sous affectation urbaine, correspondant au périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime, à même une aire sous affectation agricole dynamique, d'une superficie de 5,6 ha.

Un extrait de la carte 2, illustrant la situation projetée du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime, est présenté à l'annexe A du présent règlement.

3.2 Section 3.10 : Le périmètre d'urbanisation de Saint-Prime

Le tableau 3.35 « Caractérisation du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime » est modifié de manière à tenir compte de l'agrandissement proposé.

Les modifications apportées au tableau 3.35 sont présentées à l'annexe B du présent règlement.

3.3 Carte 21 : Utilisation du sol dans le périmètre d'urbanisation – Municipalité de Saint-Prime

La carte 21 « Utilisation du sol dans le périmètre d'urbanisation – Municipalité de Saint-Prime », apparaissant à la section 3.10 du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, est modifiée de manière à revoir les limites du périmètre d'urbanisation et mettre à jour les espaces disponibles à l'intérieur de ce dernier.

La carte 21, incluant les modifications ajoutées par le présent règlement, est présentée à l'annexe C du présent règlement.

ARTICLE 4 MODIFICATIONS DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

4.1 Carte 19 : Cohabitation des usages en zone agricole – Périmètre d'urbanisation (Municipalité de Saint-Prime)

La carte 19 « Cohabitation des usages en zone agricole – Périmètre d'urbanisation (Municipalité de Saint-Prime) », apparaissant à l'annexe 2 du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé, est modifiée de manière à agrandir les limites du périmètre d'urbanisation et d'ajuster, en conséquence, les bandes de protection relatives aux usages agricoles.

La carte 19, incluant les modifications ajoutées par le présent règlement, est présentée à l'annexe D du présent règlement.

ARTICLE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) auront été dûment remplies.

Donné à Roberval ce neuvième jour du mois de décembre de l'an deux-mille-vingt-cinq.

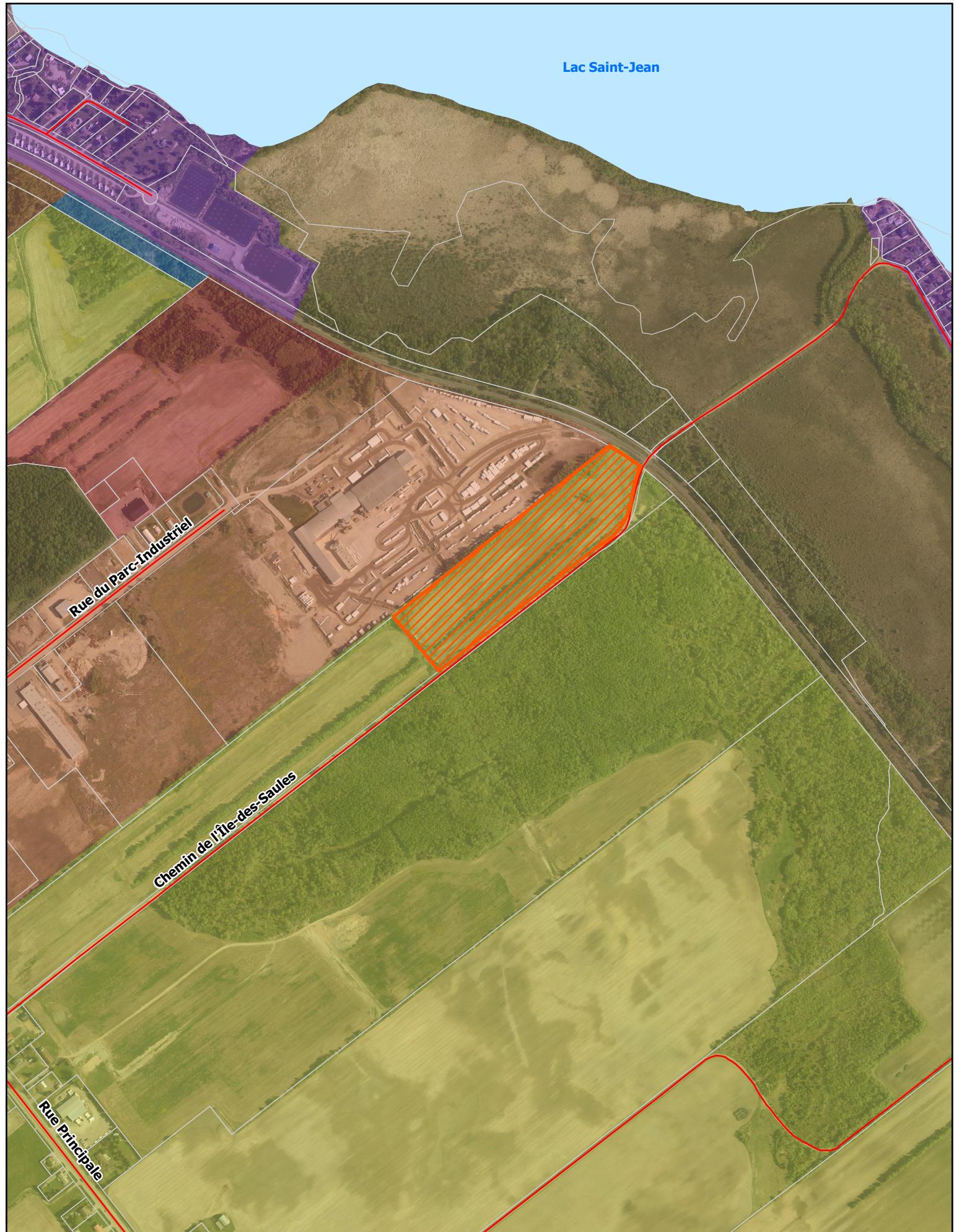
Copie certifiée conforme



Danny Bouchard
Directeur général adjoint et de
l'aménagement du territoire

ANNEXE A

Carte 2 (extrait). Grandes affectations du territoire



Grandes affectations du sol

- Agricole dynamique
- Conservation
- Industrielle
- Urbaine
- Agrandissement de l'affectation urbaine (5,6 ha)

Matrice municipale

- Cadastre

Réseau routier

- Route

Carte 2 (extrait)

Projet de règlement n° 326-2025 :

Modifiant les limites du périmètre
d'urbanisation de la Municipalité
de Saint-Prime



**SERVICE DE
L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE**

Système de référence
MTM NAD 83 ZONE 8

Sources de données
MRC du Domaine-du-Roy

Date
Produit le 6 novembre 2025

ANNEXE B

Section 3.10 (extrait). Le périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime

Tableau 3.35 Caractérisation du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime

Vocation	Situation avant modifications				Modifications proposées		Situation finale	
	Superficie totale dans le PU	Milieu bâti	Contraintes	Superficie disponible	Agrandissement		Superficie totale dans le PU	Superficie disponible
					Bâti	Vacant		
Agricole	7,2	7,2	0,0	0,0	0,0	0,0	7,2	0,0
Commerciale	21,0	17,9	0,0	3,1	0,0	0,0	21,0	3,1
Conservation	0,9	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,0
Industrielle	71,9	60,3	0,0	11,6	0,0	5,6	77,5	17,2
Publique	22,1	22,1	0,0	0,0	0,0	0,0	22,1	0,0
Résidentielle	69,1	60,9	0,0	8,2	0,0	0,0	69,1	8,2
Total	192,2	169,3	0,0	22,9	0,0	0,0	197,8	28,5
%	100,0%	88,1%	0,0%	11,9%	5,6		100,0%	14,4%

Source : MRC du Domaine-du-Roy, 2025.

ANNEXE C

Carte 21. Utilisation du sol dans le périmètre d'urbanisation – Municipalité de Saint-Prime



Schéma d'aménagement et de développement révisé

Carte 21

Utilisation du sol dans le périmètre d'urbanisation

Municipalité de Saint-Prime

Périmètre d'urbanisation

- Limite du périmètre d'urbanisation
- Milieu bâti

Espaces disponibles (vocation)

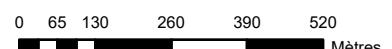
- Conservation
- Commerciale
- Industrielle
- Publique
- Résidentielle

Infrastructures publiques

- Réseau d'aqueduc et d'égout
- Chemin de fer
- Ligne de transport d'énergie

- Zone agricole
- Cadastre

Service de l'aménagement du territoire



Projection MTM NAD 83 ZONE 8

Source : Orthophotos MERN - 2025
Matrice graphique 2025

ANNEXE D

*Carte 19. Cohabitation des usages en zone agricole – Périmètre d'urbanisation
(Municipalité de Saint-Prime)*

