

Canada
Province de Québec
MRC du Domaine-du-Roy

RÈGLEMENT N° 325-2025

« 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 résidentiel et commercial »

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 la réserve foncière de la Municipalité Saint-Prime pour des usages résidentiels et commerciaux s'est considérablement réduite au cours des dernières années, lui empêchant de répondre à la demande à court terme;

Attendu qu'en vue de répondre à la demande pour l'implantation de nouveaux usages résidentiels et commerciaux, la Municipalité de Saint-Prime souhaite développer le quartier Vertuose, un projet de développement domiciliaire et commercial proposant un concept urbain tourné vers le développement durable;

Attendu que plusieurs dizaines de personnes se sont inscrites sur une liste d'attente en vue de devenir propriétaires d'un emplacement résidentiel au sein du quartier Vertuose;

Attendu que les deux premières phases du quartier proposent l'ajout de 145 nouveaux emplacements résidentiels et 6 emplacements commerciaux;

Attendu qu'une partie du secteur convoité par le nouveau quartier est située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, raison pour laquelle le projet nécessite une modification au schéma d'aménagement et de développement révisé;

Attendu qu'en plus d'offrir de nouveaux emplacements à des fins résidentielles et commerciales, le projet de développement de la Municipalité de Saint-Prime planifie des espaces voués à des usages publics et de conservation;

Attendu que la superficie visée par l'agrandissement du périmètre d'urbanisation se chiffre à 10,8 ha. Elle est composée des parties des lots 4 086 134, 4 087 655, 4 087 656 et 4 088 274 du cadastre rénové du Québec;

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 que le projet de règlement n° 325-2025 a été présenté et adopté par le conseil de la MRC du Domaine-du-Roy lors de la séance publique du 9 décembre 2025;

Attendu que conformément à l'article 50 de la Loi, la MRC a demandé à la ministre son avis sur la modification proposée et qu'un avis défavorable lui a été transmis le 30 janvier 2026, l'informant qu'il subsistait des éléments non conformes aux OGAT;

Attendu que conformément à l'article 53 de la Loi, une assemblée de consultation publique s'est tenue le 20 janvier 2026 à 18 h 30 à la mairie de Roberval et qu'aucun commentaire n'a été reçu;

Attendu qu'un avis de motion a été donné lors de la séance du conseil du 9 décembre 2025;

Par conséquent, il est proposé par M. Luc Chiasson, appuyé par M. Jean-François Boily et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter le règlement n° 325-2025 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 résidentiel et commercial.

De transmettre, conformément à l'article 53.6 de la Loi, une copie du règlement n° 325-2025 au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

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° 325-2025 et il porte le titre 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 résidentiel et commercial », 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 aurait pour effet d'agrandir le périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime de 10,8 ha. La superficie actuelle de 192,2 ha serait donc reconduite à 203,0 ha. À terme, l'agrandissement proposé permettrait l'ajout de 145 emplacements résidentiels et 6 emplacements commerciaux.

ARTICLE 3 MODIFICATIONS DU DOCUMENT PRINCIPAL

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

La section 3.10 « Le périmètre d'urbanisation de Saint-Prime », apparaissant à la section 3 du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, est complètement abrogée de manière à reprendre le libellé contenu à l'annexe A du présent règlement.

3.2 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 10,8 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 B du présent règlement.

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

La carte 21 « Périmètre d'urbanisation – 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.

3.4 Carte 22 : Planification du développement dans le périmètre d'urbanisation – Municipalité de Saint-Prime

La carte 22 « Planification du développement 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 la distribution des zones d'aménagement prioritaire. La carte 22, incluant les modifications ajoutées par le présent règlement, est présentée à l'annexe D.

ARTICLE 4 MODIFICATION DU DOCUMENT PRINCIPAL

4.1 Modification des dispositions relatives aux zones d'aménagement prioritaire

La section 4.4 « Dispositions relatives aux zones d'aménagement prioritaire et aux réserves à l'urbanisation », apparaissant à la section 4 « Règles générales » du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, est modifié de manière à ajouter l'article 4.4.1.2 « Planification du développement à l'intérieur des zones d'aménagement prioritaire » qui se libelle comme suit :

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités où sont identifiés des secteurs à consolider et des secteurs d'expansion résidentielle, l'ouverture de nouveaux développements devra être exécutée selon les modalités suivantes :

- À l'intérieur des secteurs à consolider en priorité;
- À l'intérieur des secteurs d'expansion résidentielle lorsque les secteurs à consolider seront développés à plus de 75% de leur capacité.

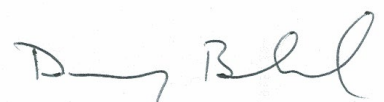
ARTICLE 5 DISPOSITIONS FINALES

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 quinzième jour du mois de juin de l'an deux-mille-vingt-six.

Copie certifiée conforme



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

ANNEXE A

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

3.10 Le périmètre d'urbanisation de Saint-Prime

3.10.1 Le portrait de la municipalité

La municipalité de Saint-Prime occupe une superficie totale de 147 km², dont plus de 98 km² se retrouvent en zone agricole protégée par la LPTAA. Pour sa part, le périmètre d'urbanisation couvre une superficie de 192,2 ha. Traversé par la route 169, le périmètre d'urbanisation de Saint-Prime s'étire sur une longueur d'environ 2 km.

La municipalité de Saint-Prime est dotée d'une infrastructure de services de proximité diversifiée et qui répond pour l'essentiel aux besoins de sa population. La municipalité peut ainsi compter sur des commerces tels qu'un marché d'alimentation, une station-service, quelques bars et restaurants et autres commerces de proximité. Par ailleurs, parmi les principaux services publics ou privés se trouvant sur le territoire de la municipalité, notons deux écoles primaires, un centre de la petite enfance, une église, une pharmacie avec clinique médicale, une clinique dentaire, etc. En somme, la structure commerciale et de services permet à la population de répondre à ses besoins primaires, et même plus.

Par ailleurs, les principales infrastructures publiques sont disponibles à l'ensemble des bâtiments situés dans le périmètre d'urbanisation, soit l'aqueduc et les égouts sanitaires et pluviaux. La municipalité est également alimentée en eau potable d'origine souterraine et possède un réservoir d'une capacité de 980 m³. Les eaux usées sont par ailleurs dirigées vers les installations d'épuration municipales pour y être traitées. Enfin, la municipalité est également dotée d'un service de sécurité incendie.

3.10.2 Le profil démographique

Saint-Prime est l'une des seules municipalités de la MRC à présenter une variation positive de sa population entre 2001 et 2021, avec une augmentation de 2,1 %. Par ailleurs, soulignons que 218 ménages se sont ajoutés dans la municipalité, toujours au cours de la même période. Saint-Prime se démarque par son dynamisme et sa localisation stratégique entre les villes de Saint-Félicien et de Roberval, qui constituent sans doute les principales raisons de sa croissance démographique. Les faibles projections démographiques relatives au nombre de ménages privés peuvent s'expliquer par la diminution du nombre de personnes par ménage. En effet, la taille des ménages privés est passée de 3,1 personnes par ménage en 2001 à 2,3 personnes par ménage en 2021.

Tableau 3.33 Évolution de la population et des ménages – Saint-Prime

	Évolution						Projections	
	2001	2006	2011	2016	2021	Variation	2041	Variation
Population	2 702	2 661	2 758	2 753	2 760	2,1 %	2 724	-1,3 %
Ménage	960	1 020	1 095	1 137	1 178	18,5 %	1 186	0,7 %

Sources : Statistique Canada, Recensements de 2001, 2006, 2011, 2016 et 2021.

Institut de la statistique du Québec, Projections de la population des municipalités 2021-2041.

3.10.3 L'évolution du développement

3.10.3.1 Historique des permis de construction

Le bilan démographique positif dont bénéficie la Municipalité de Saint-Prime se traduit par une forte demande pour l'implantation de nouvelles résidences permanentes. Depuis 2004, 104 nouvelles résidences se sont implantées à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité, soit une moyenne annuelle d'environ cinq résidences. Cette tendance est cependant en hausse depuis 2009, où plus de six nouvelles résidences unifamiliales se sont greffées au milieu urbain de Saint-Prime chaque année.

En contrepartie, il s'est construit 80 nouvelles résidences hors du périmètre d'urbanisation. Il est important de préciser que certains secteurs situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation offrent les services d'aqueduc et d'égout aux citoyens. L'intérêt des nouveaux arrivants pour l'implantation de résidences permanentes à même ces secteurs est donc important. Il s'agit notamment du quartier de la Rivière, de la rue des Hirondelles et de la rue de la Tourbière. Aujourd'hui, ces secteurs sont entièrement développés, ce qui permet de diriger les nouveaux usages résidentiels à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Tableau 3.34 Les permis de construction délivrés – Saint-Prime (2004-2024)

Usage	Localisation		
	Intérieur P.U.	Extérieur P.U.	Total
Résidentiel	104	80	184
Commercial	5	3	8
Industriel	7	16	23
Institutionnel	1	2	3
Agricole	1	1	2
Villégiature	0	31	31
Autres	0	0	0
Total	118	133	251

Source : Registre des permis, Municipalité de Saint-Prime, 2004 à 2024.

3.10.3.2 Utilisation du sol et contraintes au développement des fonctions urbaines

La superficie des usages résidentiels à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime est évaluée à 68,6 ha, où 60,3 ha sont déjà occupés. La superficie résiduelle de 8,3 ha est actuellement disponible à des fins résidentielles.

Espace commercial en bordure du chemin du Quai

La Municipalité de Saint-Prime souhaite rendre disponibles de nouveaux espaces à des fins commerciales. La carte 21 prévoit une superficie de 1,7 ha à cet effet le long du chemin du Quai. Situé en bordure de la rue locale la plus achalandée de la municipalité, il s'agit de l'emplacement tout désigné pour l'implantation de nouveaux commerces de voisinage. Le tableau 3.35 considère cet espace comme disponible, mais celui-ci devra être réservé à des usages

commerciaux. Il n'est donc pas considéré dans le calcul des superficies disponibles à des fins résidentielles.

En conséquence, pour être jugés conformes au présent schéma, les plans et règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Prime devront prévoir que seuls les affectations et usages de nature commerciale peuvent être autorisés à l'intérieur de cet espace.

Espace public longeant la voie ferrée

La Municipalité de Saint-Prime utilise actuellement une superficie de 4,1 ha dans son périmètre d'urbanisation à des fins publiques, telle que planifiée à la carte 21. Une partie de cet espace est réservée à l'implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales à retenue permanente. Cette infrastructure sera nécessaire au support des nouveaux usages résidentiels prévus dans le périmètre d'urbanisation. Par ailleurs, l'espace public accueille la nouvelle station de lavage de bateaux depuis l'automne 2025. Son emplacement stratégique situé en bordure du chemin du Quai facilite l'utilisation de la station par les plaisanciers tout en préservant la sécurité du plan d'eau.

En conséquence, pour être jugés conformes au présent schéma, les plans et règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Prime devront prévoir que seuls les affectations et usages de nature publique peuvent être autorisés à l'intérieur de cet espace.

Espaces en conservation du quartier Vertuose

La Municipalité de Saint-Prime entend consacrer une superficie de 2,2 ha de son périmètre d'urbanisation à des fins de conservation, tel que planifié à la carte 21. Cette superficie fait partie intégrante du quartier Vertuose. Elle permettra de protéger les cours d'eau sillonnant le secteur, en plus d'offrir des espaces verts et des sentiers récréatifs aux futurs résidents. Afin d'assurer leur conservation, la municipalité demeurera l'unique propriétaire de ces espaces.

En conséquence, pour être jugés conformes au présent schéma, les plans et règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Prime devront prévoir que seuls les affectations et usages liés à la conservation peuvent être autorisés à l'intérieur de ces espaces.

3.10.4 Planification du développement

3.10.4.1 Les besoins en espaces

Le tableau 3.35 démontre qu'une superficie de 8,3 ha est disponible à des fins résidentielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime. Or, cette superficie est insuffisante pour répondre aux besoins en espaces résidentiels dans un horizon de 20 ans. Étant située à mi-chemin des deux principaux pôles économiques de la MRC, Saint-Prime accueille de nombreux citoyens en provenance des villes de Roberval et de Saint-Félicien. Sa position géographique stratégique propulse ses perspectives démographiques.

Comme démontré au tableau 3.36, une superficie de 22,1 ha est estimée pour répondre aux besoins en espaces résidentiels de la Municipalité de Saint-Prime dans un horizon de 20 ans. Or, les 8,3 ha actuellement disponibles à des fins résidentielles à l'intérieur du périmètre

d'urbanisation impliqueraient une rupture de services d'ici les 7 prochaines années. Il n'est donc pas viable pour la municipalité de s'en tenir à cette superficie, sans compter qu'une partie de cet espace ne peut être développée sans prolonger les infrastructures municipales. Pour que la municipalité puisse réaliser ces travaux, celle-ci doit développer une banque de terrains suffisante afin d'assurer la viabilité financière du projet domiciliaire. C'est pour cette raison que la MRC propose un agrandissement de 10,8 ha du périmètre d'urbanisation de la municipalité, tel que présenté à la section suivante (secteur F).

3.10.4.2 Les modifications apportées au périmètre d'urbanisation

Afin de répondre aux besoins en espaces pour la concrétisation de projets de développement résidentiels et autres, le schéma d'aménagement et de développement a été modifié à quelques reprises depuis sa première version en 1988. La section ci-dessous dresse la liste des modifications apportées au périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime au fil des ans.

Secteur A – Agrandissement de 24,0 ha

Cet ajout au périmètre d'urbanisation, couvrant une superficie de 24 ha, a fait l'objet de deux autorisations à des fins autres que l'agriculture en 1994 et 2005¹ pour l'implantation d'une usine d'aboutage, propriété du consortium Abitibi-LP. Actuellement, près de 90 % de cet espace est utilisé à des fins industrielles et l'on n'y retrouve aucune activité de nature agricole.

De plus, cet espace se veut le prolongement du parc industriel municipal de Saint-Prime et permettra de compléter le développement des espaces vacants par l'implantation de petites et moyennes entreprises industrielles dans le futur, en cohésion avec les usages existants.

Secteur B – Agrandissement de 15,8 ha

Comme évoqué précédemment, les espaces disponibles à des fins résidentielles sont limités dans la municipalité de Saint-Prime, et la pression pour l'implantation de nouveaux usages de cette nature y est importante en raison de sa localisation entre les deux pôles urbains de la MRC.

Afin de pallier cette problématique, un agrandissement de 15,8 ha est prévu, lequel permettrait à la municipalité de Saint-Prime d'assurer à long terme les espaces nécessaires au développement des fonctions résidentielles.

Bien que la superficie prévue pour cet agrandissement soit importante, ces espaces majoritairement agricoles sont complètement enclavés entre le chemin du Quai, le parc industriel, le périmètre d'urbanisation et la voie ferrée. Conséquemment, leur utilisation à des fins agricoles est peu intensive et les agriculteurs préfèrent se concentrer ailleurs en raison de sa faible superficie, de son potentiel agricole limité et des difficultés à y accéder. Cet espace représente le meilleur potentiel de développement pour la municipalité, ce qui lui permettrait de concentrer les futurs usages résidentiels à cet endroit, plutôt que de chercher à développer cette fonction urbaine au sud-ouest du périmètre d'urbanisation actuel, là où se retrouvent les

¹ Autorisation accordée en 1994 par le Tribunal d'appel en matière de protection du territoire agricole au dossier T-002652 (dossier 210790 de la CPTAQ) et en 2005 par la décision 340979 de la CPTAQ.

meilleures terres agricoles de la MRC du Domaine-du-Roy exploitées par des entreprises agricoles dynamiques.

Secteur C – Réduction de 5,8 ha

En lien avec l'agrandissement précédent, cette réduction vise à remettre en zone agricole permanente un espace d'une superficie de 5,8 ha. Actuellement, les terrains situés dans cette zone sont en culture par un agriculteur et sont constitués de sols à très bon potentiel agricole. À l'époque, la municipalité désirait y diriger une partie de son développement résidentiel. Toutefois, cette dernière entend plutôt concentrer son développement au nord-est de la route 169 dans des secteurs de moindre impact sur les activités agricoles, ce qui justifie cette réduction du périmètre d'urbanisation.

Secteur D – Réduction de 10,2 ha

Cette modification au périmètre d'urbanisation de Saint-Prime vise à le réduire d'une superficie de 10,2 ha, en excluant du milieu urbain un espace comprenant le boisé du curé et les sentiers qu'on y retrouve.

Ce secteur est retiré du périmètre d'urbanisation afin de lui accorder une vocation de conservation aux grandes affectations du territoire puisqu'il est situé au cœur d'une des aires d'alimentation en eau potable de la municipalité et que la municipalité désire protéger le couvert boisé et les sentiers récréatifs qu'on y retrouve.

Secteur F – Agrandissement de 10,8 ha

Le règlement n° 325-2025 propose un agrandissement de 10,8 ha au périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime. Cette modification vise à augmenter l'offre en matière d'emplacements résidentiels et commerciaux. Tel qu'en témoignent les données démographiques, la municipalité a connu une croissance considérable au cours des 20 dernières années, marquée par une augmentation de 18,5 % du nombre de ménages. Cela se traduit par une forte demande en matière d'emplacements résidentiels.

Afin de répondre à cette demande, la municipalité planifie un agrandissement de 10,8 ha de son périmètre d'urbanisation, où 10,4 ha seraient réservés à des fins résidentielles. La superficie résiduelle de 0,4 ha ferait partie des espaces en conservation, comme prévu à la section 3.10.3.2. L'aménagement de bandes boisées en cour arrière des emplacements résidentiels favoriserait l'intégration d'espaces verts à même le concept d'aménagement du nouveau quartier.

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	6,8	6,8	0,0	0,0	0,0	0,0	6,8	0,0
Commerciale	21,0	19,3	0,0	1,7	0,0	0,0	21,0	1,7
Conservation	1,8	1,8	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0
Industrielle	71,9	60,3	0,0	11,6	0,0	0,0	71,9	11,6
Publique	22,1	22,1	0,0	0,0	0,0	0,0	22,1	0,0
Résidentielle	68,6	60,3	0,0	8,3	0,0	10,8	79,4	19,1
Total	192,2	170,6	0,0	21,6	0,0	10,8	203,0	32,4
%	100,0 %	88,8 %	0,0 %	11,2 %	10,8		100,0 %	16,0 %

Source : MRC du Domaine-du-Roy, 2026.

3.10.4.3 Détermination des zones d'aménagement prioritaire et réserves à l'urbanisation

À la suite des modifications apportées au périmètre d'urbanisation, la carte 22 identifie une zone d'aménagement prioritaire vers laquelle le développement résidentiel dans un horizon de 20 ans sera orienté. Cette zone occupe une superficie de 19,0 ha. Avec les données utilisées pour planifier le développement résidentiel, la zone d'aménagement prioritaire devrait être suffisante pour répondre aux besoins en espaces d'ici les 17 prochaines années minimalement. Il est à noter qu'aucune réserve à l'urbanisation n'a été prévue dans le périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime.

Les besoins en espace ont été évalués en fonction du nombre de permis délivrés pour des usages résidentiels entre 2004 et 2024, appuyés par les recensements de Statistique Canada et les projections démographiques de l'ISQ. Aux fins d'interprétation du tableau 3.36-A, précisons que l'ensemble des usages résidentiels autorisés dans la municipalité ont été comptabilisés, qu'ils soient situés à l'intérieur ou l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Compte tenu de la situation particulière de la municipalité où différents projets de développement résidentiels hors périmètre d'urbanisation ont vu le jour dans les dernières années, il semblait important de considérer l'ensemble des usages résidentiels ajoutés afin d'évaluer les besoins en espace dans un horizon de 20 ans.

Tableau 3.36-A Besoins en espaces et planification du développement – Saint-Prime

Fonctions	Constructions 2004-2024	Besoins estimés /20 ans (ha)	Espaces disponibles (ha)	Planification (ha)	
				Prioritaire	Réserve
Résidentielle	184	22,1	19,0	19,0	0,0
Horizon de développement (années)				17,2	N/A

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

Le tableau 3.36-B a été ajouté afin d'exprimer les besoins en espaces et la planification du développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Prime à l'aide des données de Statistique Canada. Le nombre de ménages, issu des recensements de 2001 et de 2021, ainsi que le nombre de ménages projetés dans la nouvelle zone d'aménagement prioritaire, ont été utilisés de manière à évaluer les besoins en espaces résidentiels dans un horizon de 20 ans.

Tableau 3.36-B Besoins en espaces et planification du développement – Saint-Prime

Fonctions	Ménages 2001-2021	Ménages projetés dans la ZAP	Espaces disponibles (ha)	Planification (ha)	
				Prioritaire	Réserve
Résidentielle	344	296	19,0	19,0	0,0
Horizon de développement (années)				17,2²	N/A

Source : Statistique Canada, Recensements de 2001 et 2021.

² Afin d'évaluer l'horizon de développement, nous avons comparé le nombre de ménages ajoutés sur une période de 20 ans et le nombre de ménages projetés dans la nouvelle zone d'aménagement prioritaire de 19,0 ha. En transposant le nombre de ménages projetés sur une période de 20 ans, nous obtenons le même résultat qu'au tableau 3.36-A.

Afin d'orienter le développement des nouvelles constructions résidentielles, la zone d'aménagement prioritaire a été divisée en deux secteurs, soit le secteur à consolider et le secteur d'expansion résidentielle. Le tableau 3.37 illustre la planification de la zone d'aménagement prioritaire pour assurer un développement résidentiel cohérent avec la trame urbaine existante. Cette stratégie permettra de circonscrire les nouvelles résidences vers les secteurs déjà desservis par les infrastructures municipales d'assainissement et d'approvisionnement en eau. La stratégie de gestion de l'urbanisation prévue pour ces nouveaux secteurs est présentée à la section 4.4 du document complémentaire.

Précisons que les espaces desservis et partiellement desservis situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sont entièrement développés. Ainsi, les prochains usages résidentiels seront redirigés exclusivement à l'intérieur des zones d'aménagement prioritaires prévues à cet effet dans le périmètre d'urbanisation.

Tableau 3.37 Planification de la zone d'aménagement prioritaire – Saint-Prime

Vocation de la zone d'aménagement prioritaire	Nombre d'emplacements projetés	Superficie (ha)	Horizon de développement (années)
Secteur à consolider	24	4,0	3,6
Secteur d'expansion résidentielle	121	15,0	13,6
Total	145	19,0	17,2

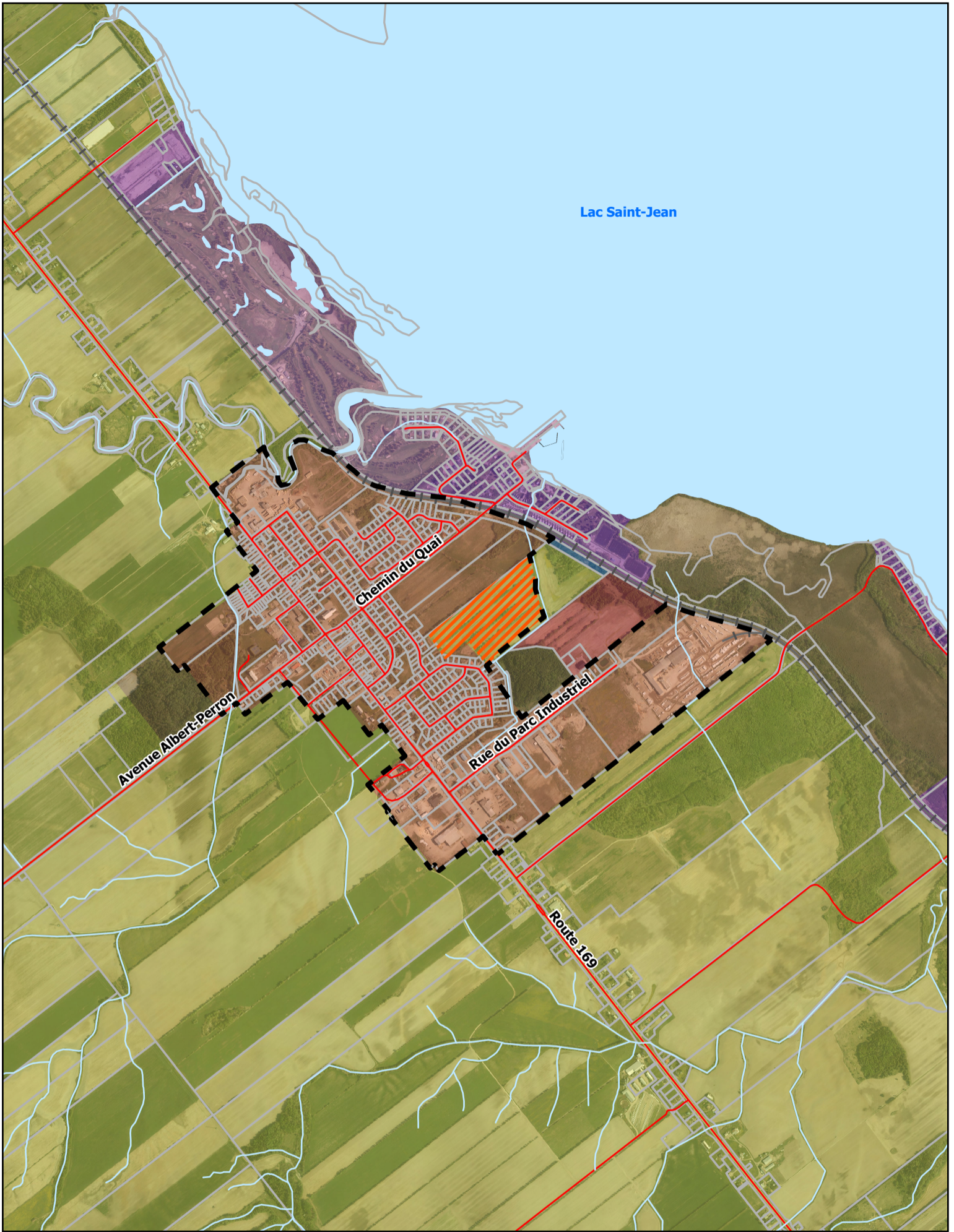
3.11 Les stratégies d'intervention

Plusieurs actions visant à améliorer le cadre de vie, le milieu de vie et le niveau de vie ont été retenues dans le plan d'action élaboré. La vision de la MRC du Domaine-du-Roy repose sur quatre piliers : la carboresponsabilité, la pérennité des milieux locaux, les communautés d'accueil inclusives et la richesse sociale et économique de la communauté. Elle traduit la volonté du milieu de développer et de mettre en valeur son territoire, de se concerter et d'innover.









- Stratégie n° 1 : La poursuite de la mise en œuvre de la vision stratégique
- Stratégie n° 7 : L'utilisation du bois dans les constructions commerciales, publiques et institutionnelles
- Stratégie n° 15 : La protection et la mise en valeur de nos paysages
- Stratégie n° 18 : Le développement d'une stratégie régionale sur les aires industrielles
- Stratégie n° 19 : La revitalisation des centres-villes et des noyaux de village
- Stratégie n° 20 : Le réaménagement des entrées de ville et de village
- Stratégie n° 21 : Le maintien des services de proximité

ANNEXE B

Carte 2 (extrait). Grandes affectations du territoire



Grandes affectations du sol

-  Agricole
-  Conservation
-  Récréative
-  Urbaine
-  Villégiature
-  Agrandissement de l'affectation urbaine (10,8 ha)
-  Institutionnelle
-  Industrielle

Matrice municipale

— Cadastre

Réseau routier

— Route

Carte 2 (extrait)

Projet de règlement n° 325-2025 :

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

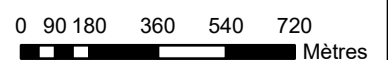


**SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE**

**Système de référence
MTM NAD 83 ZONE 8**

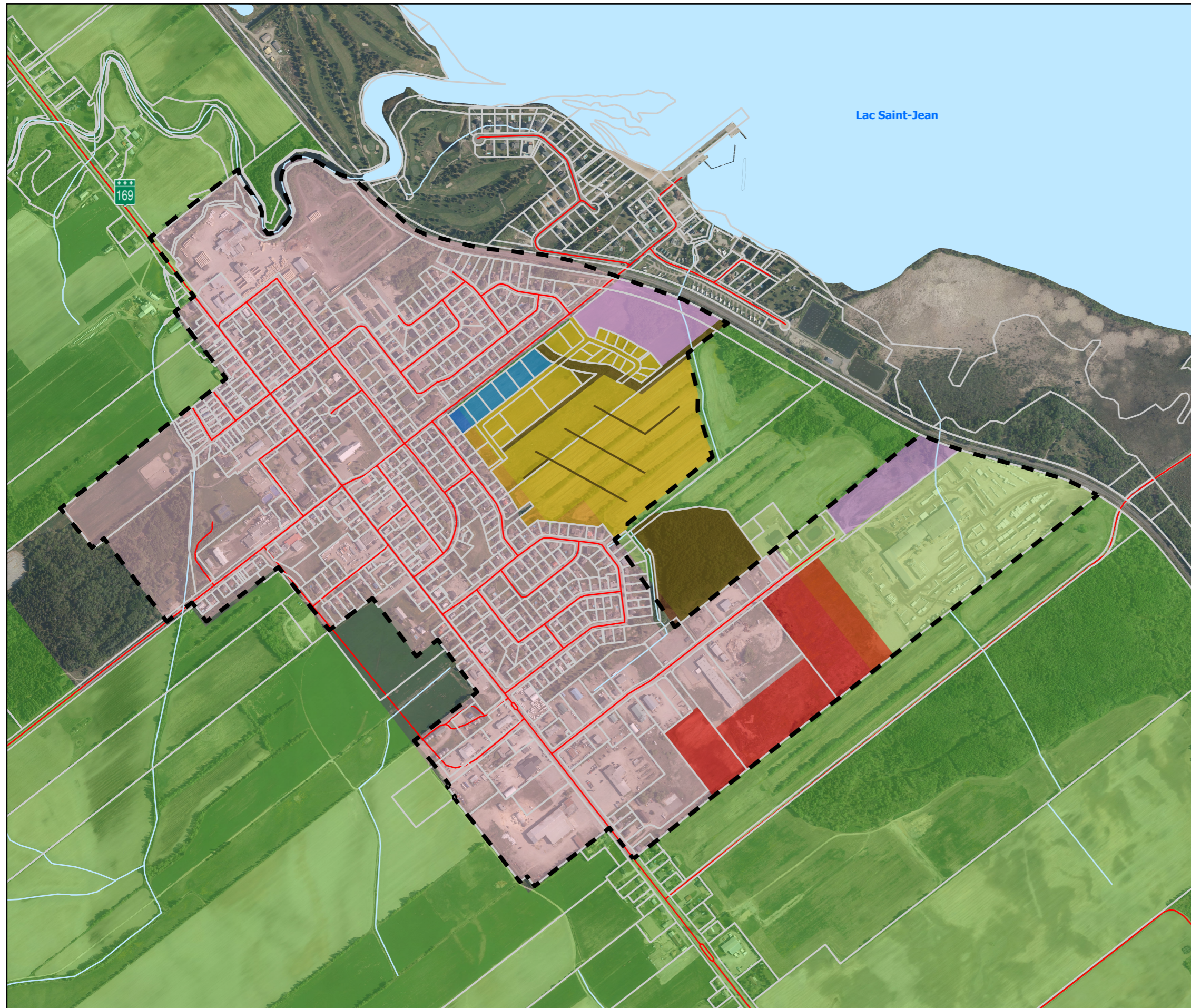
**Sources de données
MRC du Domaine-du-Roy**

**Date
Produit le 27 novembre 2025**



ANNEXE C

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



Périmètre d'urbanisation

- Limite du périmètre d'urbanisation
- Milieu bâti

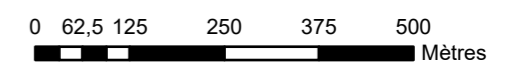
Espaces disponibles (vocation)

- 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**

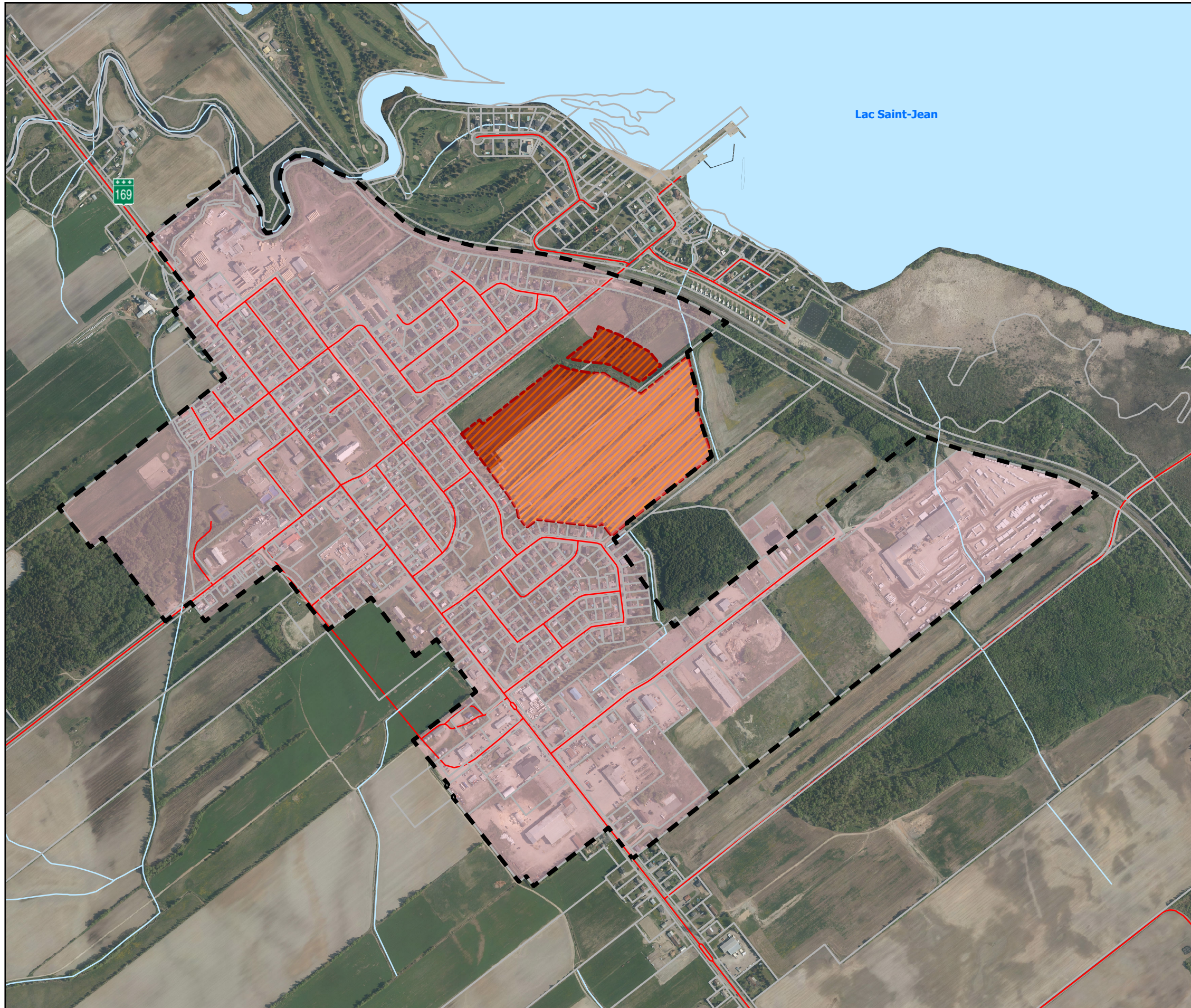


Projection MTM NAD 83 ZONE 8



Source : Orthophotos MERN - 2025
Matrice graphique 2025

ANNEXE D




***Carte 22. Planification du développement dans le périmètre d'urbanisation –
Municipalité de Saint-Prime***






Périmètre d'urbanisation

-  Limite du périmètre d'urbanisation
-  Milieu bâti

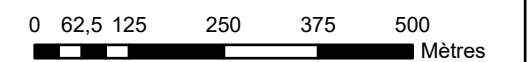
Planification du développement urbain

-  Zone d'aménagement prioritaire
-  Secteur à consolider
-  Secteur d'expansion résidentielle

Infrastructures publiques

-  Chemin de fer
-  Ligne de transport d'énergie
-  Cadastre

**Service de l'aménagement
 du territoire**



Projection MTM NAD 83 ZONE 8