

Plan d'urbanisme et de revitalisation urbaine 2026-2036

Règlement numéro SH-800



Équipe de travail

APUR

Chargé de projet :

Rédaction, conception et cartographie :

Guillaume Gilbert, urbaniste, vice-président

Émilie Gendron-Rousseau, urbaniste et Directrice Services aux municipalités

Yves-Olivier Palardy, urbaniste et Directeur Urbanisme

Gabriel Montano, urbaniste et professionnel en urbanisme

Sébastien Marchand, professionnel en urbanisme

Jordan Larabie, professionnel en urbanisme

Marie-Caroline Bon, professionnelle en DAO



VILLE DE SHAWINIGAN

Chargé de projet :

Comité de révision :

Organisation des consultations publiques :

Marc-Antoine Langlois, urbaniste et Chef de division – urbanisme et développement durable

Mélissa Bouchard, technicienne en aménagement du territoire

Roseline Boucher, urbaniste et conseillère en urbanisme et planification

Félicia St-Pierre, conseillère en planification du développement durable

Ève Chamberland, conseillère en communications

TABLE DES MATIÈRES

1. CONTEXTE D'AMÉNAGEMENT	6
Section 1.1 Contenu, structure et interprétation du Plan d'urbanisme et de revitalisation urbaine (PURU)	7
Section 1.2 Organisation du territoire.....	9
Section 1.3 Contexte sociodémographique	13
2. PORTRAIT DU TERRITOIRE	15
Section 2.1 Fonction résidentielle	16
Section 2.2 Fonction commerciale	21
Section 2.3 Fonction industrielle	24
Section 2.4 Fonction institutionnelle.....	27
Section 2.5 Fonction forestière, de villégiature, récréative, récréotouristique régionale et agricole	30
3. PLANIFICATION ET ORGANISATION DES TRANSPORTS 32	
Section 3.1 Mise en contexte	33
Section 3.2 Hiérarchie du réseau routier.....	34
Section 3.3 Transport collectif.....	36
Section 3.4 Transport actif	37
4. ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITÉ	39
Section 4.1 Mise en contexte	40
Section 4.2 Contraintes naturelles	40
Section 4.3 Réseau hydrographique et disponibilité et protection des ressources en eau	40
Section 4.4 Les espaces fortement minéralisés et le verdissement urbain	42
Section 4.5 Canopée	42
Section 4.6 Milieux humides, hydriques et naturels protégés	44
5. PAYSAGES D'INTÉRÊT	45
Section 5.1 Mise en contexte	46
Section 5.2 Paysages d'intérêt écologique, historique, culturel et esthétique	46
Section 5.3 Bâtiments patrimoniaux.....	47
6. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	50
Section 6.1 Analyse des forces, faiblesses, potentiels et contraintes	51
Section 6.2 Identification des principaux enjeux	53
7. VISION ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....	54
Section 7.1 Vision.....	55
Section 7.2 Orientations	56
Section 7.3 Concept d'organisation spatiale	57
8. AFFECTATIONS DU SOL	58
Section 8.1 Mise en contexte.....	59
Section 8.2 Les affectations du sol	59
Section 8.3 Catégories d'usages dominants ou complémentaires	70
Section 8.4 Interprétation de la grille de compatibilité	72
9. UNITÉS DE PLANIFICATION.....	75
Section 9.1 Mise en contexte.....	76
Section 9.2 Unité de planification « U01 – Centre-ville »	78
Section 9.3 Unité de planification « U02 – Avenue Saint-Marc »	80
Section 9.4 Unité de planification « U03 – Avenue de Grand-Mère / 8 ^e rue »	82
Section 9.5 Unité de planification « U04 – 105 ^e avenue »	84
Section 9.6 Unité de planification « U05 – Almaville-en-bas »	86
Section 9.7 Unité de planification « U06 – Boulevard de Shawinigan-Sud »	88
Section 9.8 Unité de planification « U07 – Rue Trudel».....	90
Section 9.9 Unité de planification « U08 – Boulevard Royal »	92
Section 9.10 Unité de planification « U09 – Boulevard Hubert-Biermans »	94
Section 9.11 Unité de planification « U10 – Boulevard des Hêtres ».....	96
Section 9.12 Unité de planification « U11 – Avenue de Grand-Mère / 25 ^e rue »	98
Section 9.13 Unité de planification « U12 – Sainte-Flore »	100
Section 9.14 Unité de planification « U13 – Saint-Jean-des-Piles »	102
Section 9.15 Unité de planification « U14 – Lac-à-la-Tortue ».....	104
Section 9.16 Unité de planification « U15 – Boulevard Pie-XII »	106
Section 9.17 Unité de planification « U16 – Avenue de la Transmission ».....	108
Section 9.18 Unité de planification « U17 – Avenue Chahoon »	110

LISTE DES FIGURES

Figure 1 - Plan d'aménagement urbain réalisé par T. Pringle and Son pour la Shawinigan Water and Power Company (1899)..... 11

Figure 2 - Bureau, Laurentide Pulp Co., Grand-Mère, 1918..... 12

Figure 3 - Complexe hydroélectrique de Shawinigan et de la Cité de l'énergie..... 24

Figure 4 - Domaine Beauséjour..... 47

Figure 5 Transect schématique des grandes affectations 60

LISTE DES GRAPHIQUES

Graphique 1 – Évolution de la répartition de la population selon le groupe d'âge (en %)..... 13

Graphique 2 - Variation du taux d'inoccupation - Shawinigan, Québec et Trois-Rivières..... 17

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 - Répartition des ménages selon le mode d'occupation des logements - Shawinigan, Mauricie et Québec (2021) 17

Tableau 2 - Nombre de logements à prévoir pour 2045 20

Tableau 3- Besoins projetés en matière d'habitation par période..... 20

Tableau 4 Affectation agricole dynamique (AD) 61

Tableau 5 Affectation agricole (A) 61

Tableau 6 Affectation agroforestier (AF)..... 62

Tableau 7 Affectation naturelle et forestière (NF) 63

Tableau 8 Affectation rurale et périurbaine (RP) 64

Tableau 9 Affectation récréative et culturelle (RC) 64

Tableau 10 Affectation urbaine résidentielle (UR) 65

Tableau 11 Affectation urbaine (U)..... 65

Tableau 12 Affectation urbaine centrale (UCE) 66

Tableau 13 Affectation urbaine commerciale (UCO) 66

Tableau 14 Affectation consolidation commerciale (UCC) 67

Tableau 15 Affectation publique, patrimoniale et d'intérêt (PPI).....67

Tableau 16 Affectation industrie intensive (II) 68

Tableau 17 Affectation industrie extractive (IE).....68

Tableau 18 Affectation transport et infrastructures (TI) 69

Tableau 19 Zone de requalification (ZQ).....69

Tableau 20 Catégories d'usages dominants ou complémentaires 70

Tableau 21 Grille de compatibilité des usages selon l'affectation 73

Tableau 22 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U01 selon la thématique...78

Tableau 23 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U01 78

Tableau 24 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U02 selon la thématique...80

Tableau 25 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U02 80

Tableau 26 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U03 selon la thématique...82

Tableau 27 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U03 82

Tableau 28 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U04 selon la thématique...84

Tableau 29 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U04 84

Tableau 30 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U05 selon la thématique...86

Tableau 31 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U05 86

Tableau 32 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U06 selon la thématique...88

Tableau 33 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U06 88

Tableau 34 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U07 selon la thématique...90

Tableau 35 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U07 90

Tableau 36 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U08 selon la thématique...92

Tableau 37 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U08 92

Tableau 38 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U09 selon la thématique...94

Tableau 39 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U09 94

Tableau 40 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U10 selon la thématique...96

Tableau 41 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U10 96

Tableau 42 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U11 selon la thématique...98

Tableau 43 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U11 98

Tableau 44 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U12 selon la thématique.100

Tableau 45 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U12	100
Tableau 46 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U13 selon la thématique	102
Tableau 47 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U13	102
Tableau 48 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U14 selon la thématique	104
Tableau 49 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U14	104
Tableau 50 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U15 selon la thématique	106
Tableau 51 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U15	106
Tableau 52 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U16 selon la thématique	108
Tableau 53 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U16	108
Tableau 54 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U17 selon la thématique	110
Tableau 55 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U17	110

LISTE DES CARTES

Carte 1 - Localisation régionale et provinciale.....	9
Carte 2 - Secteurs de Shawinigan.....	10
Carte 3 - Densité de logements des périmètres d'urbanisation	19
Carte 4 - Artères et pôles commerciaux.....	21
Carte 5 - Parcs industriels, zones de réserve et espaces disponibles	25
Carte 6 - Lieux institutionnels et centres communautaires	27
Carte 7 - Parcs et espaces verts	29
Carte 8 - Zones agricoles et îlots déstructurés.....	31
Carte 9 - Hiérarchie du réseau routier et corridors de bruit	35
Carte 10 - Réseau de transport collectif de Shawinigan.....	36
Carte 11 - Réseau cyclable local et de la Route Verte	37
Carte 12 - Le réseau cyclable local	38
Carte 13 - Aires de protection des prises d'eau de surfaces et souterraines	41
Carte 14 - Îlots de chaleur et de fraîcheur	43
Carte 15 - Milieux naturels protégés.....	44
Carte 16 - Patrimoine bâti (1/2)	48
Carte 17 - Patrimoine bâti (2/2)	49
Carte 18 – Concept d'organisation spatiale.....	57
Carte 19 – Localisation des unités de planification	77

1

CONTEXTE D'AMÉNAGEMENT

Section 1.1 Contenu, structure et interprétation du Plan d'urbanisme et de revitalisation urbaine (PURU)

1.1.1 Mise en contexte

Le plan d'urbanisme et de revitalisation urbaine (PURU) est un document qui définit de grandes orientations et des objectifs pour l'aménagement du territoire de la ville. Il sert à relier le Schéma d'aménagement et de développement durable (SADR) à la réglementation d'urbanisme en ajustant les objectifs du Schéma pour les adapter à l'échelle locale. Ce plan exprime la vision de la Ville pour l'organisation et le développement de son territoire, tout en guidant l'intégration de cette vision dans les règlements.

À la suite des fusions municipales en 2002, Shawinigan est devenue l'une des 14 villes et agglomérations au Québec ayant des compétences de municipalité régionale de comté (MRC) (MAMOT, 2018). Cette nouvelle configuration a entraîné l'abolition de la MRC du Centre-de-la-Mauricie.

Étant donné que la Ville de Shawinigan possède des compétences de MRC, le territoire couvert par le Plan d'urbanisme et de revitalisation urbaine (PURU) correspond à celui du Schéma d'aménagement. Afin d'éviter les répétitions, le PURU ne reprend pas les orientations du Schéma, mais apporte des précisions adaptées aux réalités locales.

Le PURU vise surtout à raffiner l'analyse du territoire pour les grandes affectations P6 – Urbaine commerciale, P8 – Urbaine centrale et P9 – Zones de requalification qui sont illustrées à la planche-synthèse 10 - Grandes aires d'affectation du Schéma. Il vise aussi à raffiner le découpage de l'affectation P7 – Urbaine. Ce raffinement permet de mieux tenir compte des différences entre les secteurs, notamment en matière de vitalité, de qualité du cadre bâti et de potentiel d'évolution.

Dans plusieurs cas, ces affectations sont également précisées à l'aide d'unités de planification, notamment pour des secteurs stratégiques tels que le centre-ville, l'avenue Saint-Marc, l'avenue Grand-Mère / 8^e Rue, la 105^e Avenue, Almaville-en-bas, le boulevard de Shawinigan-Sud, la rue Trudel, le boulevard Royal, le boulevard Hubert-Biermans, le boulevard des Hêtres, l'avenue Grand-Mère / 25^e Rue, Sainte-Flore, Saint-Jean-des-Piles, Lac-à-la-Tortue, le boulevard Pie-XII, l'avenue de la Transmission et l'avenue Chahoon.

Ce travail permet de :

- mieux cibler les secteurs à revitaliser;
- adapter les interventions selon les réalités locales;
- distinguer les milieux stables de ceux en évolution.

L'ensemble de cette approche s'inscrit dans une logique de revitalisation urbaine, en orientant plus efficacement les actions de requalification, de consolidation et d'amélioration du cadre de vie.

Par ailleurs, le PURU n'a pas à reproduire le document complémentaire du Schéma. Il contient les éléments nécessaires pour assurer la mise en œuvre de ses orientations dans la réglementation d'urbanisme. Son contenu doit néanmoins demeurer conforme et cohérent avec celui du Schéma. Le contenu du PURU doit toutefois demeurer cohérent avec le contenu du Schéma.

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les règlements municipaux doivent respecter le PURU. Cette conformité se traduit par une cohérence entre le plan et les règlements, qui doivent concrétiser les objectifs du plan à travers des normes spécifiques. Toutefois, cette obligation de concordance n'implique

pas une transposition littérale du contenu du plan dans les règlements d'urbanisme, le plan d'urbanisme et de revitalisation urbaine constituant un document de planification dont la structure et les objectifs diffèrent de ceux de la réglementation. La Ville dispose d'une marge de manœuvre pour adapter les concepts du plan à ses règlements. Cependant, un règlement ne peut pas aller à l'encontre ou compromettre les principes du plan.

1.1.2 Démarche de consultation participative

Dans le cadre de la révision de son plan d'urbanisme et de revitalisation urbaine, la Ville de Shawinigan a mis en place un processus de consultation publique à l'automne 2024 afin d'assurer une meilleure adéquation entre les besoins des citoyens et les orientations réglementaires. Ce processus comprenait un sondage en ligne, un atelier citoyen de type World-Café, ainsi que deux ateliers participatifs avec des représentants corporatifs et des membres de l'administration municipale.

Le sondage en ligne, auquel ont répondu 225 personnes (dont 95 % sont des résidents de Shawinigan), a permis de dresser un portrait des priorités citoyennes. Les répondants ont mis en avant l'importance des espaces verts, de la localisation géographique et de l'accès à la rivière Saint-Maurice. En matière de planification territoriale, les thèmes prioritaires identifiés sont la protection de l'environnement, le logement, les loisirs et le développement économique.

Les ateliers de participation ont permis une exploration plus approfondie des enjeux par secteur. Les participants se préoccupent d'un manque de logements abordables, la vétusté du cadre bâti, de verdissement et de la mobilité active. Des propositions ont été formulées, telles que la densification des zones commerciales, l'ajout de logements au-dessus des commerces, et la végétalisation des espaces publics.

Les ateliers corporatifs et internes ont appuyé ces préoccupations, auxquelles s'ajoutent l'accessibilité, la mobilité durable et l'offre alimentaire. Les zones commerciales ont été estimées trop vastes et centrées sur l'automobile, avec un manque de commerces de proximité et d'espaces communautaires.

Chaque secteur de la ville (Shawinigan-Sud, centre-ville, Grand-Mère, Saint-Marc, Saint-Paul et les noyaux villageois) a été analysé. Les sujets récurrents incluent la revitalisation, la connectivité cyclable, la sécurisation des intersections, et les lieux de rassemblement. Le potentiel récréotouristique de certains sites, comme le parc de l'île Melville, a aussi été souligné.

Ce processus de consultation a permis de recueillir une grande diversité de points de vue et de propositions. Il servira de base pour orienter les futures décisions en matière d'aménagement du territoire, en mettant l'accent sur la durabilité, l'inclusivité et la qualité de vie des citoyens.

1.1.3 Structure générale et numérotation

Le présent plan d'urbanisme et de revitalisation urbaine est divisé en chapitres et les chapitres sont divisés en sections. La numérotation des articles suit le numéro du chapitre et de la section dans lequel il s'insère. Par exemple, les articles de la section 2 du chapitre 3 commenceront par le numéro 3.2, soit 3.2.1; 3.2.2; 3.2.3 etc.

Les articles sont finalement divisés en alinéas et paragraphes. Un alinéa est une subdivision non numérotée

d'un article, tandis qu'un paragraphe est une subdivision numérotée.

1.1.4 Tableaux, graphiques, figures et cartes

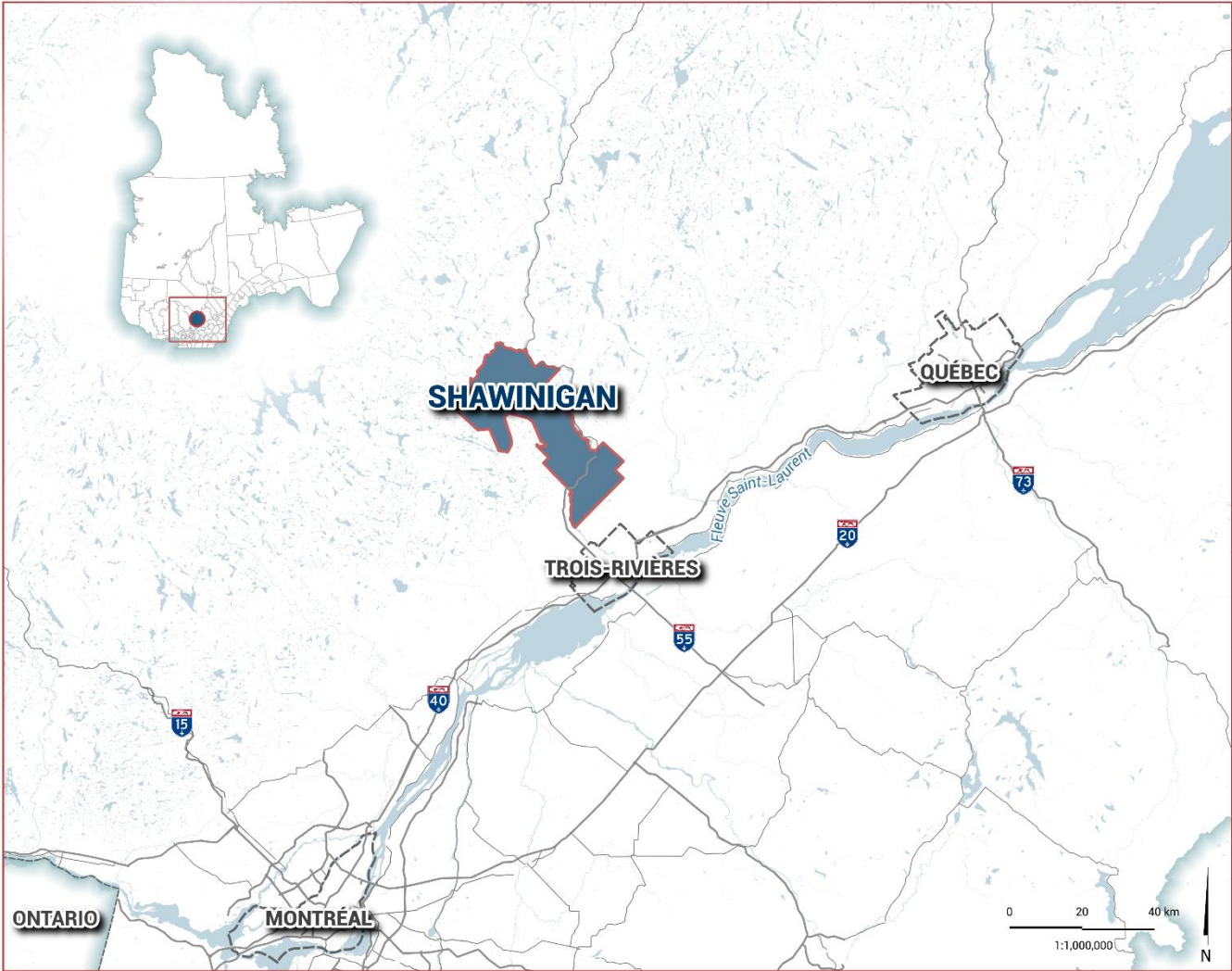
Les tableaux, les graphiques, les figures et les cartes peuvent comprendre des informations essentielles à la mise en œuvre du présent plan d'urbanisme et de revitalisation urbaine. Ils lient la Ville au même titre que le texte du présent PURU. À moins d'indication contraire, en cas de contradiction entre une carte, un tableau, un graphique et le texte, le texte prévaut.

Section 1.2 Organisation du territoire

1.2.1 Localisation régionale

Traversée par la rivière Saint-Maurice, en Mauricie, la Ville de Shawinigan se trouve à environ 130 kilomètres au nord-est de Montréal et à 120 kilomètres au sud-ouest de Québec.

Carte 1 - Localisation régionale et provinciale



1.2.2 Contexte géographique

Le territoire de Shawinigan s'étend sur une superficie totale de 802,66 km², dont 65,53 km² sont occupés par des milieux hydriques. Le territoire est riche en éléments naturels variés, notamment en rivières, lacs, vallées, forêts et tourbières. Ces derniers façonnent son paysage et influencent les activités humaines et écologiques. La rivière Saint-Maurice est un axe fluvial principal d'une longueur de plus de 560 km et parcourant environ 40 km sur le territoire de la ville de Shawinigan entre la limite du secteur de Shawinigan-Sud et la limite du parc national. Elle est bordée par plusieurs vallées qui représentent à la fois des contraintes naturelles au développement et aux déplacements, tout en contribuant au maintien de fonctions écologiques essentielles et à la qualité des paysages. La rivière Saint-Maurice exerce une grande influence sur le développement de la Ville. En traversant la ville, elle compartimente naturellement le territoire, accentuant les particularités locales de chaque secteur. Elle joua aussi un rôle important dans le développement de l'industrie de l'hydroélectricité à Shawinigan.

Autour de cette rivière se trouvent divers lacs et autres rivières d'importance, dont le lac des Piles, le lac à la Tortue, la rivière Grand-Mère, la rivière Shawinigan et la rivière Noire. De nombreuses chutes et des rapides témoignent par ailleurs du relief accidenté de la région. Cette dernière est caractérisée par des collines, des plateaux rocheux et des forêts denses, offrant des paysages pittoresques et des habitats riches en biodiversité. Ces plans d'eau, ainsi que les forêts environnantes jouent un rôle clé pour la faune, notamment pour plusieurs espèces de poissons et d'oiseaux, et sont prisées pour la pêche, le canotage et la randonnée, soient des activités qui valorisent le patrimoine naturel de la région.

En contraste, le sud du territoire se caractérise par un relief plus doux formé de plaines agricoles. Bénéficiant de conditions climatiques plus favorables et d'un plus grand nombre d'unités thermiques de croissance, ce secteur présente un potentiel agricole accru qui soutient une production diversifiée et participe au dynamisme économique régional. Ces plaines côtoient des zones humides, comme la tourbière du Lac-à-la-Tortue, le plus grand complexe tourbeux des Basse-Terre du Saint-Laurent. Cette tourbière représente un écosystème rare et fragile qui sert de réservoir de biodiversité et de stockage de carbone. Avec ses plantes adaptées aux milieux acides et son sol saturé d'eau, elle joue un rôle écologique fondamental en régulant les niveaux d'eau et en absorbant de grandes quantités de dioxyde de carbone, contribuant à la lutte contre le réchauffement climatique.

Ce paysage varié, entre rivières, lacs, relief forestier et terres agricoles, crée une mosaïque d'écosystèmes interconnectés, essentiels pour la préservation de la biodiversité et la qualité de vie des résidents de Shawinigan et des alentours.

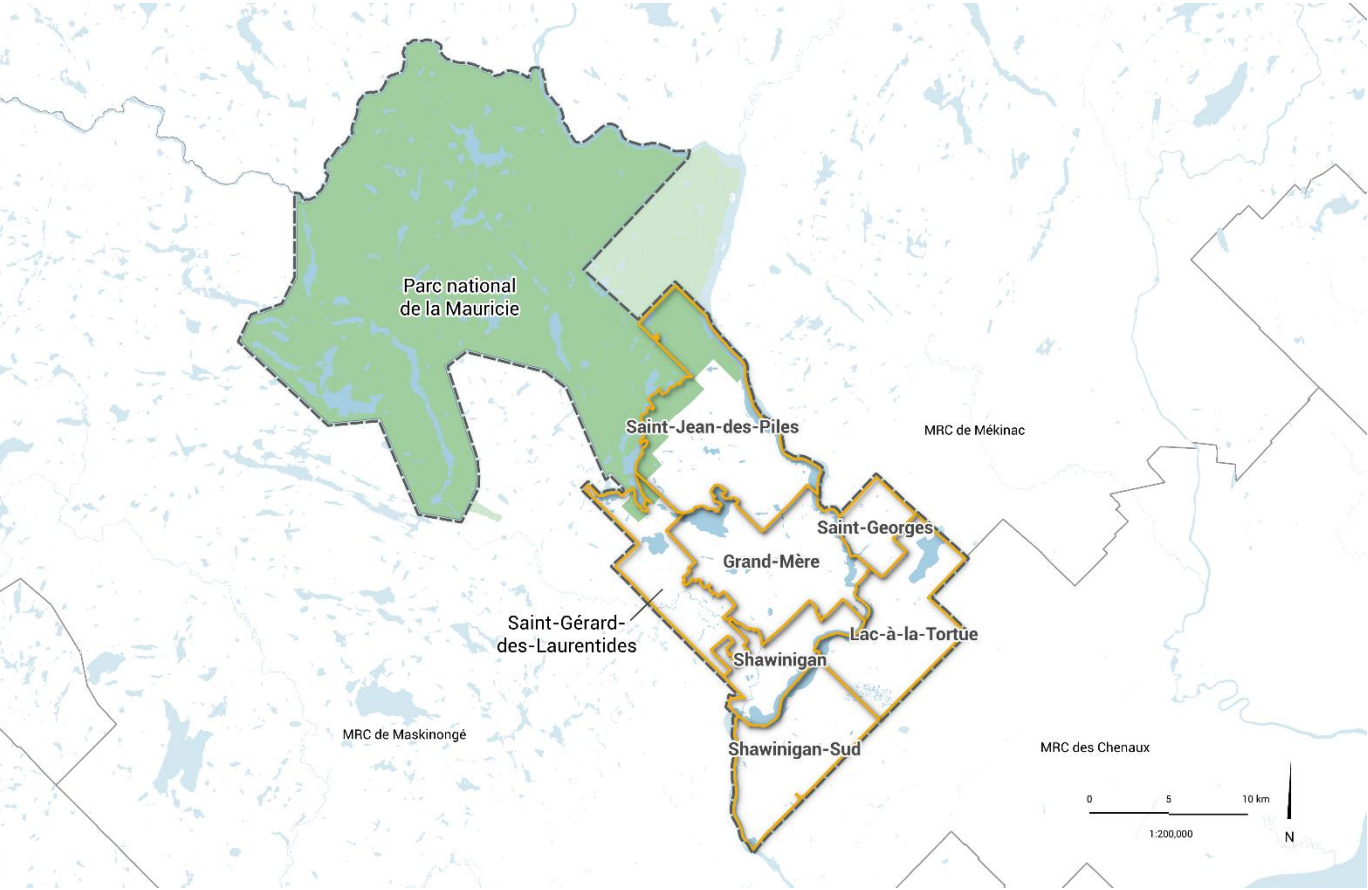
1.2.3 Découpage du territoire

Le territoire de Shawinigan comprend presque l’intégralité du parc national de la Mauricie, qui occupe l’extrémité nord de la Ville et qui représente plus de la moitié de sa superficie, soit près de 400 km carrés.

La partie non occupée par le parc regroupe sept secteurs, dont les noms préservent l’histoire des anciennes municipalités fusionnées en 2002 :

- 1° Secteur Shawinigan;
- 2° Secteur Grand-Mère;
- 3° Secteur Shawinigan-Sud;
- 4° Secteur Lac-à-la-Tortue;
- 5° Secteur Saint-Georges;
- 6° Secteur Saint-Gérard-des-Laurentides;
- 7° Secteur Saint-Jean-des-Piles.

Carte 2 - Secteurs de Shawinigan



1.2.4 Contexte historique

Le Schéma d’aménagement et de développement durable de la Ville de Shawinigan présente un portrait historique détaillé de l’évolution du territoire. Afin d’éviter les répétitions, la présente section se limite à rappeler les principaux jalons du développement de la ville.

L’urbanisation du territoire a débuté avec l’ouverture du chemin des Piles en 1856, menant à la création de la paroisse de Sainte-Flore en 1862 et à la fondation du village du même nom l’année suivante. Vers 1870, les premiers chemins furent tracés en direction de ce qui deviendra Saint-Gérard-des-Laurentides. Sur la rive est de la rivière Saint-Maurice, la colonisation s’est étendue vers le nord, soutenue par l’exploitation du minerai de fer dans le secteur du Lac-à-la-Tortue à partir de 1879.

Shawinigan est reconnue comme la « Cité de l’énergie » grâce à ses centrales hydroélectriques, qui figuraient parmi les plus puissantes du pays au moment de leur mise en service. C’est le fort débit de la rivière Saint-Maurice, offrant un potentiel hydroélectrique exceptionnel, qui a attiré les premiers investisseurs. Ce potentiel a d’abord mené à la construction de centrales de production d’énergie, puis à l’implantation de grandes usines énergivores, propulsant le développement industriel de la ville. Cette capacité de production d’énergie a non seulement soutenu la croissance locale, mais a aussi permis à Shawinigan de devenir un important fournisseur d’électricité pour d’autres régions.

En plus de ces réalisations en matière d’urbanisme et d’infrastructure, Shawinigan a été la première ville canadienne à produire de l’aluminium, marquant ainsi son rôle pionnier dans l’industrialisation du Québec. L’installation d’industries telles qu’Alcan a attiré des travailleurs et stimulé l’économie locale, renforçant l’importance de la ville dans les secteurs électrochimique et électrométallurgique.

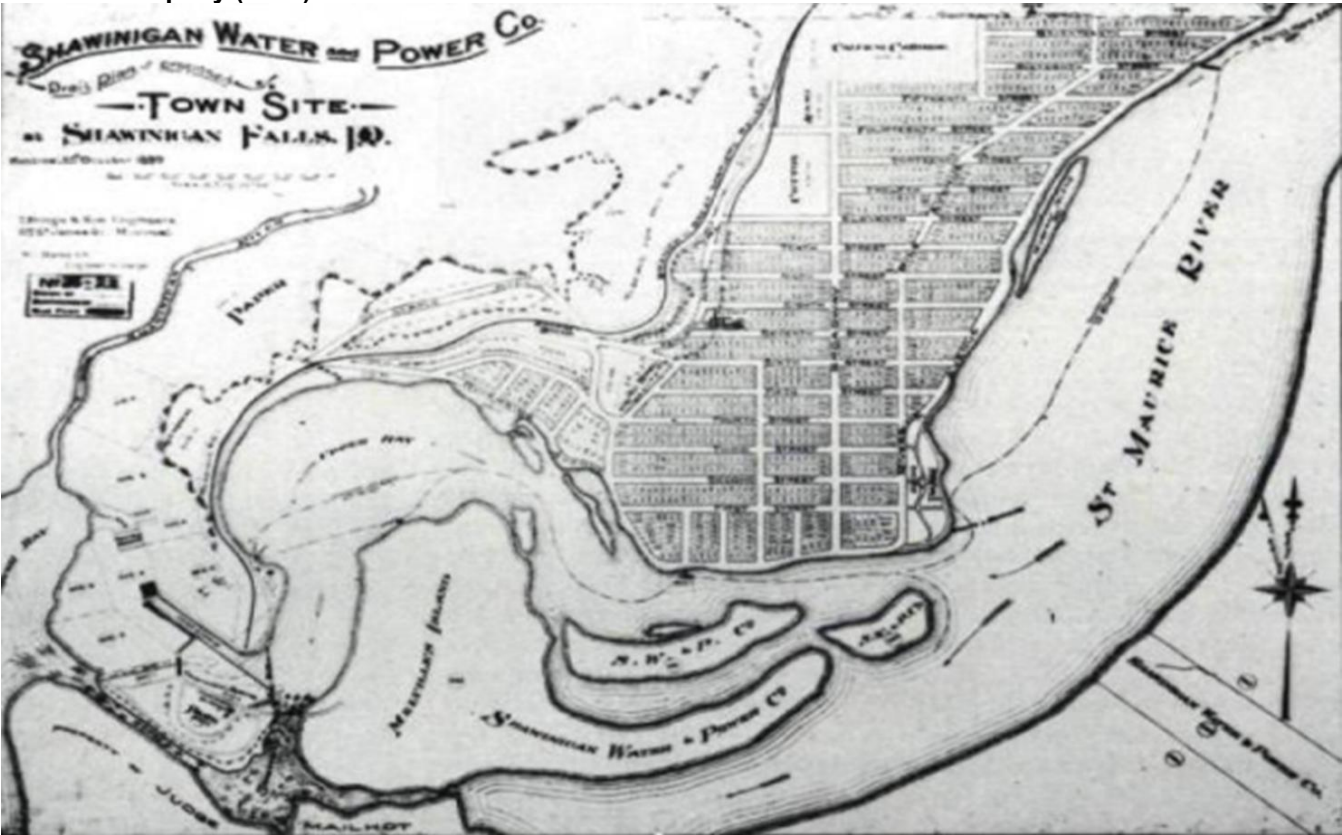


En parallèle, Shawinigan a été la première ville du Québec à se munir d'un éclairage public à l'électricité, ce qui lui a valu le surnom de « Ville lumière ». Cette avancée technologique a considérablement amélioré la qualité de vie de ses résidents et positionné la ville à la pointe de l'innovation.

Shawinigan s'est ensuite distingué d'une part comme étant la première Ville planifiée du Québec. En 1899, la Shawinigan Water and Power Company a confié à la firme T. Pringle and Son la conception de la ville (appelée à cette époque Shawinigan Falls). Inspiré du mouvement City Beautiful et du plan orthogonal de la Ville de New York, le plan prévoyait la localisation des principales fonctions urbaines : secteurs industriels, gare, hôtel, églises, hôtel de ville, parcs, commerces et habitations, ainsi qu'un réseau routier en damier toujours visible aujourd'hui.

La Shawinigan Water and Power Company (SWP) est restée le principal maître d'œuvre, même après la formation de la municipalité en 1901, cédant des terrains pour le développement de rues et d'infrastructures publiques. La compagnie a d'ailleurs l'ambition de créer un environnement attrayant pour ses résidents et travailleurs au début du 20^e siècle. Inspirée par les idéaux paysagers nord-américains de l'époque, elle mandate la firme Olmsted à élaborer un complexe d'espaces verts qui marient esthétique et fonctionnalité, en intégrant des parcs, promenades et perspectives ouvertes au cœur de la ville industrielle. La conception de ces parcs, avec leurs sentiers sinueux, bosquets et points de vue sur la rivière Saint-Maurice, témoignait du fort souci de la SWP de fournir un cadre de vie agréable et stimulant dans un environnement urbain en plein essor.

Figure 1 - Plan d'aménagement urbain réalisé par T. Pringle and Son pour la Shawinigan Water and Power Company (1899)



Ce patrimoine paysager reste un élément marquant de Shawinigan, contribuant non seulement à la beauté de la ville, mais aussi à sa valeur historique. Le complexe de parcs, apprécié encore aujourd'hui, représente un legs de haute importance pour la communauté. La conservation et la valorisation de ces espaces permettent de perpétuer l'esprit novateur et le souci de bien-être collectif qui ont marqué la création de la ville, offrant aux générations actuelles et futures un accès privilégié à des lieux emblématiques et historiques.

La compagnie Laurentide a également joué un rôle clé dans le secteur de Grand-Mère, avec l'architecte Edward Maxwell concevant un ensemble de bâtiments. La compagnie est derrière la construction de la centrale de Grand-Mère, le time office, l'Assembly Hall, l'aménagement du golf et du parc Forman, la construction du pont ainsi que la majorité des maisons situées dans ce que l'on appelle le quartier des Anglais (Culture Shawinigan, s.d.).

Le village de Saint-Gérard-des-Laurentides s'est développé à partir des années 1870, lorsque les colons ont commencé à s'établir le long du Chemin des Piles. Le 6 décembre 1923 marque la fondation officielle de la paroisse de Saint-Gérard, suivie, quelques mois plus tard, par la création du village de Saint-Gérard-des-Laurentides le 24 avril 1924. Ce village s'est développé autour de son caractère rural, avec une économie principalement axée sur l'exploitation des ressources naturelles.

Le secteur du Lac-à-la-Tortue a commencé à se développer vers 1879 avec les premières extractions de minerai de fer, attirant colons et travailleurs. En 1895, la paroisse de Saint-Théophile du Lac-à-la-Tortue se détache de Mont-Carmel, marquant un pas important dans l'organisation locale. En 1919, le Lac-à-la-Tortue entre dans l'histoire de l'aviation civile en devenant le site du premier aéroport commercial au Canada.

Le village de Grand-Mère a été fondé officiellement le 15 janvier 1898, autour de l'usine de pulpe de bois de la Laurentide Pulp Co., qui exploitait la chute de la Grand-Mère pour sa production. Ce développement industriel, initié par John Forman en 1890, a rapidement fait de Grand-Mère un centre économique important de la région. Le village s'est développé sur les deux rives de la rivière Saint-Maurice, avec l'arrivée de diverses infrastructures, dont une église et des services municipaux. En 1899, François Normandin devient le premier maire de Grand-Mère. L'activité économique de Grand-Mère s'est d'abord concentrée le long de la rue Sainte-Catherine (actuelle Avenue de Grand-Mère), et la construction d'un pont suspendu en 1929, une première en ingénierie au Canada, a grandement contribué à son essor.

Figure 2 - Bureau, Laurentide Pulp Co., Grand-Mère, 1918.



Source : Patrimoine Shawinigan

Le village de Saint-Jean-des-Piles a vu le jour le 23 avril 1898 avec l'élection de son premier maire, Isidore Giguère, dans un contexte de forte activité forestière. Situé sur la rive ouest de la rivière Saint-Maurice, ce village a rapidement prospéré grâce à l'industrie du bois. Dès 1897, les chantiers forestiers ont joué un rôle majeur dans le développement de la communauté. La fondation de la paroisse de Saint-Jean-des-Piles le 15 mars 1897 a marqué un tournant dans la structuration du village, renforçant son importance au sein de la région. Au fil du temps, l'activité économique et sociale du village s'est organisée autour de cette industrie clé, contribuant à façonner son identité et son avenir.

Le village de Shawinigan Falls a été fondé officiellement en 1901, alors que la région connaît un essor industriel majeur grâce à l'exploitation des chutes de Shawinigan pour la production hydroélectrique. Cette énergie a attiré plusieurs industries, dont la Pittsburgh Reduction Company, qui a produit le premier lingot d'aluminium au Canada la même année. Shawinigan Falls devient rapidement un centre industriel dynamique, alimenté par la Shawinigan Water and Power company. Le village se développe rapidement et devient une ville prospère. En 1958, la mention "Falls" est retirée du nom de la ville, qui devient simplement Shawinigan.

Fondé le 18 mars 1912, Almaville est issu de l'établissement de colons sur la rive est de la rivière Saint-Maurice, en amont de la chute de Shawinigan, qui ont favorisé le développement du secteur. Ce village s'est développé grâce à sa proximité avec Shawinigan Falls et à ses liens avec l'industrie locale. En 1948, Almaville connaît un tournant important avec sa fusion avec les paroisses de Notre-Dame-de-la-Présentation et Sainte-Jeanne-d'Arc, devenant ainsi la Ville de Shawinigan-Sud. Shawinigan-Sud symbolisait les aspirations de croissance de cette région, qui avait une ambition de développement urbain à plus grande échelle.

Le village de Saint-Georges-de-Champlain, à l'origine appelé Turcotte, a été fondé le 17 décembre 1915. Son développement est lié à l'expansion de la région du Lac-à-la-Tortue, et en 1917, James Mongrain fut élu premier maire. La construction du pont suspendu de Grand-Mère en 1929 contribuera grandement au développement de Saint-Georges-de-Champlain.

Dans les années 1950, Shawinigan était une des villes les plus prospères du Canada. La demande pour ses produits était élevée, tant au niveau national qu'international. Cette période de prospérité a favorisé un développement urbain dense, assorti de multiples services à la population et d'infrastructures modernes.

Chacune des municipalités regroupées par la fusion municipale de 2002 détient une riche histoire, et leur développement explique la forme polycentrique qui caractérise la Ville de Shawinigan aujourd'hui. Comprendre l'histoire de ces anciennes municipalités est important afin de découvrir des particularités propres à chaque secteur et ainsi comprendre le rôle et la vocation de chaque secteur pour le territoire de Shawinigan.

En somme, Shawinigan se démarque par son avant-gardisme en matière de planification urbaine et d'infrastructures, son rôle clé dans l'industrialisation du Québec, sa réputation de « Cité de l'énergie », et sa prospérité économique notable dans les années 1950. Ces éléments ont caractérisé l'identité et le développement dynamique de la ville. Les fusions municipales de 2002 jouent également un grand rôle dans le développement de la Ville. Elles favorisent le développement d'une vision commune, aident à la prise de décision et allègent le fardeau fiscal des différentes municipalités.

Section 1.3 Contexte sociodémographique

1.3.1 Mise en contexte

La présente section dresse un aperçu de l'évolution de la population et des caractéristiques sociodémographiques de la Ville de Shawinigan. Elle fait la mise à jour des statistiques se retrouvant au Schéma d'aménagement.

L'analyse du contexte sociodémographique est essentielle, car elle permet d'adapter la planification aux besoins de la population. Les données sur l'âge, les ménages et les revenus guident la répartition des services (écoles, logements, parcs) et anticipent les zones de croissance pour éviter la saturation des infrastructures. Elles aident aussi à effectuer des choix judicieux en termes d'aménagement, comme à travers la planification des réseaux de transports en commun et du développement des espaces verts. En tenant compte des inégalités sociales, le plan vise à répartir équitablement les ressources pour améliorer la cohésion sociale, tout en répondant aux besoins spécifiques des jeunes, aînés, familles et autres groupes.

1.3.2 Croissance démographique

La population a connu une diminution constante entre les années 1991 et 2016, mais montre depuis une légère croissance, notamment en raison des migrations interrégionales des années 2019 et 2020. En 2023, Shawinigan comptait 51 147 habitants (Institut de la statistique du Québec, s.d.).

Les projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), évaluées en 2022, montrent que la population de Shawinigan devrait croître légèrement pour s'établir à 53 458 résidents en 2041. Il s'agit d'une faible croissance qui équivaut à environ à 128 habitants par année sur une période de 18 ans. Le présent document servira entre autres à bien planifier cette croissance en guidant les nouveaux ménages au bon endroit afin de dynamiser le territoire et en s'assurant de pouvoir répondre aux besoins de la population.

1.3.3 Âge

L'âge médian de la population de Shawinigan en 2021 était de 54,4, ce qui est supérieur à la moyenne provinciale qui s'élevait à 43,2, reflétant une proportion importante de personnes âgées. L'âge médian de Shawinigan a aussi légèrement augmenté entre 2016 (53,3), et 2021 (54,4), ce qui reflète un vieillissement de la population.

En 2021, 30,9 % de la population de Shawinigan était âgée de 65 ans ou plus, alors que la moyenne provinciale s'élevait à 20,6 %. Selon les projections démographiques de l'Institut Statistique du Québec, évaluées en 2022, cette proportion atteindra 36,4 % en 2031 pour la Ville de Shawinigan. Selon les mêmes projections, la population des 75 ans et plus augmentera aussi, atteignant 23,2 % de la population totale en 2041.

Ces prévisions estiment par ailleurs que la population âgée entre 20 et 64 ans diminuera de 9,3 % d'ici 2031, ce qui représente une baisse substantielle et bien plus forte que pour l'ensemble du Québec, qui s'attend à une diminution de 1,3 %. Cette diminution de la proportion de ce groupe d'âge accélérera l'accroissement de l'âge moyen de la population.

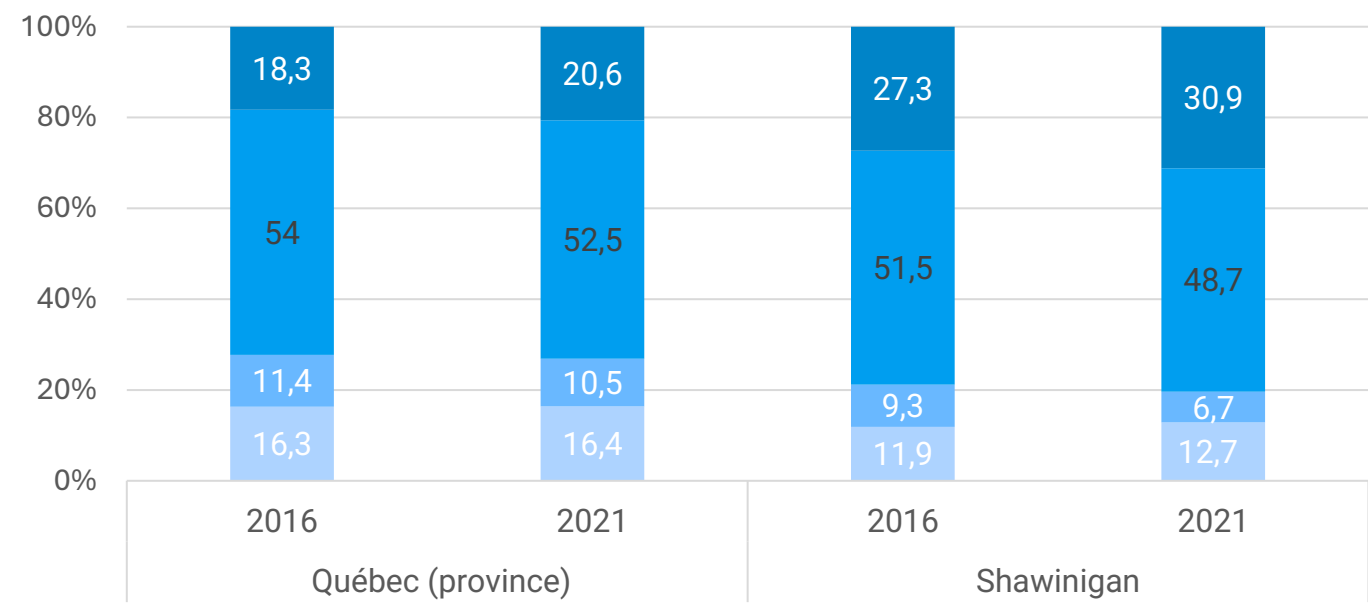
Le graphique 1 illustre l'évolution de la répartition de la population selon le groupe d'âge entre 2016 et 2021 en comparant la population de Shawinigan à celle du Québec.

Le graphique 1 illustre que la population de Shawinigan a vieilli à un rythme légèrement plus élevé que la

moyenne québécoise et les projections démographiques prévoient la poursuite de ce vieillissement de la population.

Une population vieillissante peut avoir plusieurs impacts sur la planification urbaine d'une ville. Elle éprouve des besoins précis en infrastructures et en services, tels que l'accès accru aux soins de santé, des logements adaptés, et des aménagements accessibles, comme des trottoirs larges et confortables et des traverses sécurisées aux intersections. Le vieillissement démographique entraîne également certains enjeux dans le domaine de l'habitation et des services pour faciliter le maintien à domicile, avec un soutien renforcé pour les soins à domicile et les services de santé.

Graphique 1 – Évolution de la répartition de la population selon le groupe d'âge (en %)



1.3.5 Caractéristique des ménages

En 2021, Shawinigan comptait un total de 25 060 ménages, une hausse de 650 ménages par rapport à 2016 (24 410). La taille des ménages à Shawinigan est passée de 2,3 personnes par ménage en 1996 à 1,8 personne par ménage en 2021. Cette diminution de la taille des ménages ajoute une pression grandissante sur la demande de nouveaux logements.

Le revenu moyen des ménages à Shawinigan en 2020 s'élevait à 41 280 \$, ce qui est inférieur à la moyenne régionale qui s'élevait à 44 400 et à la moyenne provinciale de 51 160 \$ pour la même année¹.

Le revenu annuel médian des Shawiniganais en 2021 s'élevait, quant à lui à 35 200 \$.

La population de Shawinigan détient donc un revenu moyen bas comparativement au reste de la région. La diminution de la taille des ménages ajoute aussi une pression sur le coût des loyers puisque les besoins en nombre de logements augmentent pour une même population.

1.3.6 Éducation et emploi

Selon les données de 2021, 53,5 % de la population de Shawinigan détient un diplôme d'études postsecondaires, comparativement à 56,9 % pour la population de la Mauricie et 60,4 % pour la population québécoise.

Le plus haut certificat, diplôme ou grade de 17,2 % de la population était un diplôme d'un collège, d'un cégep ou d'un autre établissement non universitaire et 17,7 % détenaient un certificat ou diplôme universitaire, comparativement à 18,9 % et 33,4 % pour la Mauricie et l'ensemble du Québec respectivement.

À la même année, le taux de chômage à Shawinigan s'élevait à 8,3 %, comparativement à 7,6 % pour la population québécoise.

Les secteurs d'emplois les plus importants étaient les soins de santé et assistance sociale, le commerce de détail ainsi que la fabrication, représentant respectivement 17,7 %, 14,4 % et 12,8 % des emplois de la population active.

¹ Il est important de rappeler que les données du recensement de 2021, basées sur les revenus de 2020, doivent être interprétées avec prudence. Les prestations d'urgence instaurées par les gouvernements pour soutenir les revenus des ménages au début de la pandémie ont temporairement augmenté les revenus d'une grande portion de la population. De plus, ces données n'incluent pas les personnes en situation d'itinérance ni la plupart des personnes sans papiers ou ayant un statut migratoire irrégulier.

2

PORTRAIT DU TERRITOIRE

Section 2.1 Fonction résidentielle

2.1.1 Typologies des logements

En 2021, le cadre bâti résidentiel se composait à 49,9 % de maisons unifamiliales isolées. La seconde typologie en importance était celle des appartements situés dans des immeubles de moins de cinq étages (principalement deux ou trois), et comptait pour 35,2 % du total. Les autres typologies occupaient une part marginale du parc résidentiel. L'analyse comparative des données de 2016 et 2021 montre peu de variation dans la répartition par typologie sur la période.

Shawinigan offre une diversité de typologies résidentielles intéressantes, surtout dans les secteurs de Shawinigan-Sud, de Shawinigan et de Grand-Mère. Ces secteurs se distinguent par la présence de noyaux centraux denses, où l'on retrouve beaucoup d'appartements dans des immeubles de moins de cinq étages. Cette diversité au niveau du cadre bâti est un atout important pour la Ville qui connaît un vieillissement de sa population.

2.1.2 Valeur des logements

La valeur du parc résidentiel de l'agglomération de Shawinigan constitue un indicateur structurant des dynamiques territoriales. Selon le rôle d'évaluation 2024, la valeur totale des immeubles résidentiels atteint environ 3 milliards de dollars.

L'habitation unifamiliale détachée occupe une place prédominante dans cette valeur. Bien qu'elle représente 46,4 % des unités, elle regroupe 56,3 % des superficies résidentielles et concentre 68,3 % de la valeur du parc, illustrant son poids économique et spatial.

Les données récentes confirment également des écarts de valeur entre les territoires et les types d'habitation. Selon le rôle d'évaluation 2025-2026-2027, la valeur moyenne d'une résidence unifamiliale à Shawinigan s'établit à 268 024 \$, comparativement à 336 688 \$ à Trois-Rivières, ce qui témoigne d'un positionnement plus accessible du marché local. À l'inverse, les chalets et maisons de villégiature affichent une valeur moyenne plus élevée (415 899 \$), reflétant l'attrait des milieux naturels et riverains, ainsi qu'une croissance soutenue de ce segment au cours des dernières années.

Des écarts importants sont également observés à l'intérieur du territoire, notamment dans les secteurs riverains comme Saint-Jean-des-Piles, où les valeurs unitaires sont plus élevées. À l'inverse, les secteurs centraux, en particulier celui de Shawinigan, présentent des valeurs plus faibles, en raison d'une forte proportion de logements multifamiliaux plus anciens.

Dans l'ensemble, ces variations traduisent des dynamiques territoriales contrastées, liées à la localisation, au type de bâti et à l'âge du parc immobilier. Ces constats soutiennent la nécessité d'intervenir en matière de requalification des secteurs à plus faible valeur et de consolidation des milieux à plus forte attractivité.

2.1.3 L'évolution des loyers

Les données de l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL montrent une hausse marquée des loyers à Shawinigan au cours des dernières années. En octobre 2024, le loyer moyen atteint 752 \$ par mois, comparativement à 488 \$ en 2020, soit une augmentation d'environ 54 %. Cette croissance est plus rapide que dans des territoires comparables, notamment la région métropolitaine de Trois-Rivières (+40 %) et l'ensemble du Québec (+32 %). (SCHL)

Malgré cette progression, les loyers demeurent relativement bas. En 2024, ils sont inférieurs d'environ 13 % à ceux de Trois-Rivières (850 \$) et de près de 49 % à la moyenne québécoise (1 119 \$). Cette situation s'explique notamment par un parc locatif vieillissant et composé majoritairement de petits immeubles peu équipés, ce qui limite les niveaux de prix. (SCHL)

Des écarts significatifs sont observés selon les typologies et les caractéristiques des immeubles. En 2024, les loyers atteignent en moyenne 476 \$ pour un studio, 564 \$ pour un logement d'une chambre, 771 \$ pour deux chambres et 829 \$ pour trois chambres et plus, illustrant une progression liée à la taille des unités. Les logements plus récents se distinguent également par des loyers plus élevés, avec des valeurs pouvant atteindre 1 179 \$ pour les immeubles construits après 2000, comparativement à 594 \$ pour ceux construits avant 1960. (SCHL)

L'analyse territoriale met aussi en évidence des variations entre secteurs, les loyers étant plus élevés à Shawinigan-Sud et à Grand-Mère / Saint-Georges, et plus faibles dans certains secteurs plus anciens. Par ailleurs, une proportion importante de locataires demeure longtemps dans le même logement, 44 % y résident depuis au moins six ans, contribuant ainsi à modérer l'évolution des loyers, bien que près de 20 % des locataires jugent leur loyer actuel trop élevé.

Dans ce contexte, l'évolution des loyers reflète un double phénomène, une pression à la hausse rapide liée au resserrement du marché, combinée à un niveau de loyers encore relativement bas associé aux caractéristiques du parc immobilier. Ces constats mettent en évidence la nécessité de diversifier et renouveler l'offre résidentielle, notamment en logements abordables, afin de soutenir l'accessibilité au logement et la revitalisation des milieux urbains.

2.1.4 Mode d’occupation des logements

En 2021, 56,4 % des ménages de la Ville de Shawinigan étaient occupés par leur propriétaire, et 43,6 % étaient occupés par des locataires.

Le tableau 1 illustre la répartition des ménages en 2021 selon le mode d’occupation (propriétaire ou locataire) pour les territoires de Shawinigan, de la Mauricie (incluant la ville de Trois-Rivières et les MRC constituentes) et du Québec. À Shawinigan, 56,4 % des logements étaient occupés par leurs propriétaires et 43,6 % étaient en location. En comparaison, le taux de propriétaires était de près de 62 % pour l’ensemble de la Mauricie. Seule la ville de Trois-Rivières affichait un taux de propriétaires inférieur à l’ensemble des secteurs composant la région administrative de la Mauricie. Depuis 2011, Shawinigan a connu une augmentation du pourcentage de locataires : en 2021, 43,6 % des habitants étaient locataires, contre 41,7 % en 2011.

Tableau 1 - Répartition des ménages selon le mode d’occupation des logements - Shawinigan, Mauricie et Québec (2021)

Répartition des ménages		
	Propriétaires	Locataires
La Tuque	67,7 %	32,3 %
Maskinongé	74 %	26 %
Mékinac	77,1 %	22,8 %
Shawinigan	56,4 %	43,6 %
Trois-Rivières	54,5 %	45,5 %
Mauricie	60,8 %	38,8 %
Ensemble du Québec	59,9 %	39,9 %

2.1.5 Taux d’inoccupation des logements

Le taux d’inoccupation des logements en zone urbaine a connu une évolution marquée au cours des dernières années. En 2020, il s’élevait à 5,3 %, soit un niveau supérieur au seuil d’équilibre de 3 % reconnu par la SCHL. Il a ensuite chuté rapidement pour atteindre 0,7 % en 2023, traduisant un resserrement important du marché locatif. (SCHL)

Les données les plus récentes indiquent toutefois une légère remontée à 1,3 % en 2024, attribuable notamment aux unités locatives mises en chantier au cours des dernières années. Malgré cette amélioration, le taux d’inoccupation demeure inférieur au seuil d’équilibre, confirmant que le marché reste sous pression.

À titre comparatif, la tendance observée à Shawinigan s’inscrit dans un contexte plus large. En 2024, les taux d’inoccupation se situent à environ 0,9 % à Trois-Rivières et 1,8 % à l’échelle du Québec, après des niveaux historiquement bas en 2023 (0,4 % et 0,9 % respectivement). Ces données confirment que le resserrement du marché locatif est observé à la fois à l’échelle régionale et provinciale. (SCHL)

L’analyse met toutefois en évidence des variations selon les segments du marché. En 2024, les logements

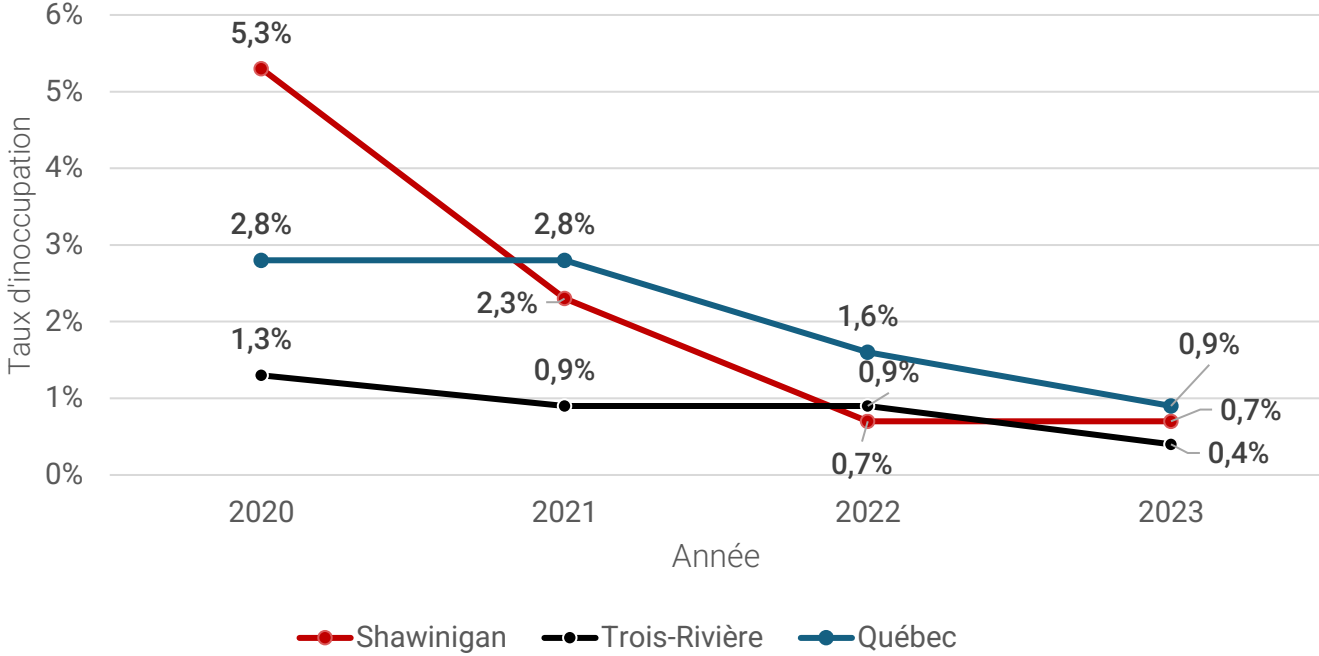
de type deux chambres présentent un taux d’inoccupation d’environ 1,4 %, tandis que les logements de trois chambres et plus se situent autour de 1,1 %, traduisant une demande soutenue pour ces typologies. Il importe néanmoins de noter que certains sous-ensembles doivent être interprétés avec prudence en raison de la taille plus limitée des échantillons.

La chute rapide du taux d’inoccupation entre 2020 et 2023 témoigne d’un déséquilibre marqué entre l’offre et la demande, ayant contribué à une pression accrue à la hausse sur les loyers et à une diminution de l’accessibilité pour les ménages, en particulier les plus vulnérables. Bien que des signes d’amélioration soient observés récemment, cette situation demeure structurante.

Par ailleurs, la pénurie de logements ne se manifeste pas de façon uniforme. Les logements plus abordables demeurent fortement en demande, alors que certains segments plus récents ou plus coûteux présentent une disponibilité relative. Cette situation met en évidence une inadéquation entre l’offre et les besoins réels des ménages, au-delà d’un simple enjeu quantitatif.

Dans ce contexte, bien que les projets résidentiels en cours devraient contribuer à améliorer les conditions du marché à court terme, l’atteinte d’un équilibre durable nécessitera une diversification de l’offre résidentielle et une augmentation ciblée des logements abordables, en cohérence avec les objectifs de planification et de revitalisation urbaine

Graphique 2 - Variation du taux d’inoccupation - Shawinigan, Québec et Trois-Rivières



2.1.6 Logements sociaux et communautaires

Au Québec, la mise en œuvre des interventions en habitation relève principalement de la Société d'habitation du Québec (SHQ), qui administre un ensemble de programmes visant notamment l'accessibilité au logement, le soutien à la rénovation et le développement de logements abordables. Parmi les principaux outils, on retrouve les habitations à loyer modique (HLM), le Programme de supplément au loyer (PSL), le programme AccèsLogis et, plus récemment, le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), ainsi que divers programmes d'aide financière aux ménages. Ces interventions permettent de répondre aux besoins de populations variées, incluant les ménages à faible revenu, les personnes âgées et celles ayant des besoins spécifiques.

À l'échelle régionale, la Mauricie compte une part relativement limitée de logements sociaux et communautaires. Sur le territoire de Shawinigan, on retrouve 15 % des unités HLM de la région, alors que la ville regroupe 19,1 % des ménages (Statistique Canada, 2021), ce qui traduit un déséquilibre entre l'offre et les besoins. Par ailleurs, les interventions de la SHQ ont connu une diminution en Mauricie entre 2009 et 2021 (-9,8 %, soit 880 ménages), contrairement à une augmentation de 31,3 % à l'échelle du Québec, reflétant un recul relatif de l'effort d'intervention régional (Milot, 2024).

L'offre actuelle sur le territoire de Shawinigan demeure limitée. On dénombre 506 unités de logements sociaux et communautaires, incluant 420 logements gérés par l'Office municipal d'habitation (OMH) et 86 unités issues des coopératives et organismes sans but lucratif (OBNL). En incluant les logements destinés aux personnes âgées (159 unités dans les OBNL existantes et 199 unités dans la résidence Cascade), ce nombre atteint 864 unités, soit environ 9 % des logements de type appartement, mais seulement 3 % de l'ensemble du parc résidentiel, une proportion inférieure à la moyenne québécoise d'environ 10 % pour ce type de logements.

Ces logements sont répartis de manière inégale sur le territoire. Le parc de l'OMH est principalement concentré dans les secteurs de Shawinigan (46 %) et de Grand-Mère (34 %), alors que certaines portions du territoire ne disposent d'aucune offre communautaire. De plus, une part importante du parc existant présente des enjeux de qualité, alors que près de la moitié des unités HLM sont classées en mauvais état (classe D), ce qui accentue les besoins de rénovation et de requalification.

En parallèle, les formes d'intervention en habitation ont évolué. Le recours aux allocations logement a diminué (de 4 775 ménages en 2009 à 3 470 en 2021), tandis que le Programme de supplément au loyer (PSL) s'est accru (de 410 à 727 unités), privilégiant l'utilisation du parc locatif existant plutôt que la construction de nouveaux logements. Cette approche, bien que plus flexible et moins coûteuse, limite l'augmentation du parc de logements sociaux permanents, notamment en raison du faible nombre de nouvelles unités construites (+113 unités entre 2009 et 2021).

Malgré ces interventions, les besoins demeurent importants. En 2021, 7,3 % des ménages locataires (environ 800 ménages) occupaient un logement subventionné. L'étude Altus/BC2 estime pour sa part que 670 ménages présentent des besoins impérieux en logement, et qu'environ 730 unités supplémentaires seraient nécessaires pour répondre à la demande actuelle. Ces besoins sont principalement concentrés dans les secteurs centraux et les milieux plus vulnérables.

Dans ce contexte, le développement résidentiel porté uniquement par le marché privé ne permet pas de combler ces besoins, notamment en raison des coûts de construction et de la capacité de payer des ménages. Les constats démontrent ainsi une inadéquation entre l'offre disponible et les besoins en logements abordables.

En somme, l'état du parc et les besoins identifiés confirment que le logement social et communautaire constitue un enjeu structurant pour la planification territoriale. Le renforcement de ce segment de l'offre résidentielle apparaît essentiel pour améliorer l'accessibilité au logement, soutenir la mixité sociale, réduire les inégalités territoriales et contribuer à la revitalisation des secteurs urbains.

2.1.7 L'entretien des logements

Selon les données du recensement de 2021 de Statistique Canada, l'état du logement à Shawinigan reflète en grande partie le vieillissement du parc immobilier. La majorité des logements est considérée comme étant en bon état, ne nécessitant qu'un entretien régulier ou des réparations mineures, ce qui correspond à environ 94,1 % des logements à l'échelle du Québec. Cette situation indique que, globalement, le parc résidentiel demeure fonctionnel, mais qu'il requiert un entretien soutenu, notamment en raison de l'âge avancé de nombreux bâtiments.

Toutefois, cette donnée globale masque des disparités importantes à l'échelle du territoire. En effet, certains secteurs présentent une proportion nettement plus élevée de logements nécessitant des réparations majeures. Dans ces milieux, cette proportion peut atteindre 10 % et plus, comme c'est le cas notamment à Saint-Marc, Grand-Mère et Saint-Georges. Ces écarts traduisent des enjeux localisés de détérioration du cadre bâti et mettent en évidence la nécessité d'interventions ciblées en matière de rénovation et de revitalisation.

Les constats issus de l'étude Altus/BC2 indiquent que :

- 34 % des logements locatifs sont en état insatisfaisant;
- 15 % présentent des problèmes majeurs, notamment liés à la détérioration du bâti;
- Seulement 3 % des logements ont fait l'objet de rénovations récentes.

Ces enjeux sont particulièrement concentrés dans les secteurs anciens, où le parc résidentiel est fortement vieillissant. En effet, 46,9 % des logements ont été construits avant 1960, soit près du double de la moyenne québécoise.

Ces conditions traduisent une dynamique de dégradation localisée du cadre bâti, qui affecte la qualité des milieux de vie et contribue à la perte d'attractivité de certains quartiers.

Dans une perspective d'aménagement, ces constats justifient la mise en place de stratégies de rénovation ciblées et de requalification résidentielle, notamment dans les secteurs où les besoins sont les plus marqués. L'amélioration de l'état du parc résidentiel constitue ainsi un levier essentiel pour soutenir les objectifs de revitalisation urbaine.

.

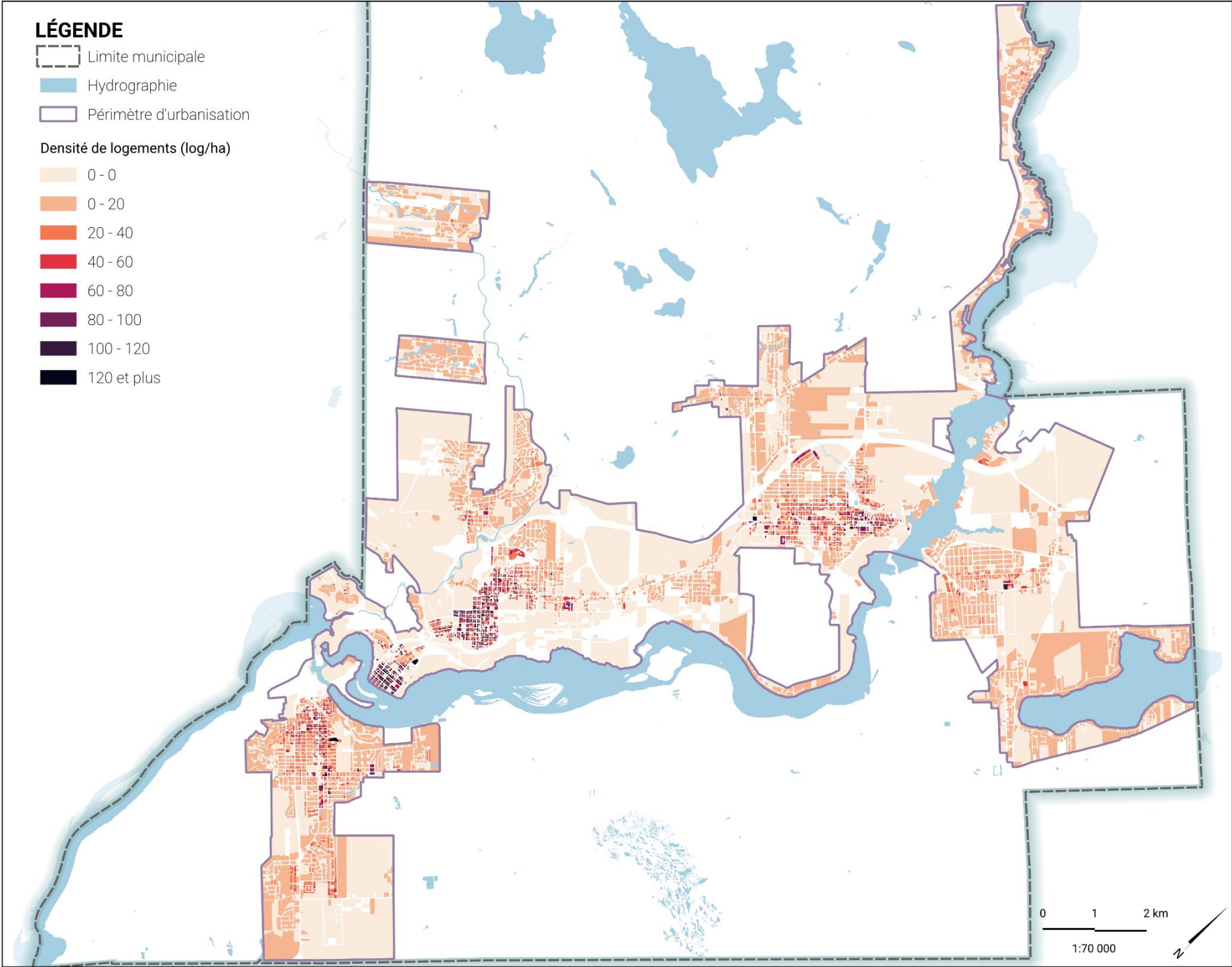
2.1.8 Densité des milieux construits

Le territoire de Shawinigan présente une densité très variée de ses milieux construits. Les quartiers de la « Pointe à Bernard » et de Saint-Marc présentent les densités les plus élevées en raison d'un cadre bâti plus compact et des typologies résidentielles comptant plus de logements. La carte 3 présente les densités de logements par hectare sur le territoire. La diminution de la taille moyenne des ménages et les nouveaux développements excentrés causent toutefois une baisse de la densité résidentielle des milieux centraux. Ce phénomène peut occasionner une baisse de l'achalandage et une dévitalisation commerciale de ces milieux si aucun effort n'est accompli pour promouvoir la fréquentation de ces lieux.

De ce fait, les développements résidentiels excentrés ont entraîné le développement de nouveaux pôles commerciaux aménagés pour faciliter les déplacements en automobiles. Ces nouveaux pôles commerciaux ont donc engendré une concurrence directe avec les noyaux commerciaux des quartiers centraux, ce qui a joué un rôle important dans la dévitalisation de ces noyaux. Les noyaux commerciaux centraux possèdent donc un cadre bâti vieillissant et sujet à la dévitalisation, nécessitant ainsi des travaux de rénovation et de conversion, ou en spécialisant l'offre pour contribuer à l'attractivité de ces milieux.

La diminution de la taille moyenne des ménages modifie la demande en ce qui a trait aux besoins de logements de plus petites dimensions. En ce sens, les noyaux commerciaux centraux dont la vocation commerciale devient de plus en plus déficiente pourraient constituer un cadre propice à la densification résidentielle et à la revitalisation de ces noyaux.

Carte 3 - Densité de logements des périmètres d'urbanisation



Source : Données cartographiques de la Ville de Shawinigan, 2025

2.1.9 Gestion de l’urbanisation – Besoins projetés en matière d’habitation

Afin de planifier adéquatement la croissance résidentielle et de s’assurer que la Ville dispose de la capacité nécessaire pour accueillir les nouveaux ménages à l’horizon de planification, une estimation des besoins en logement a été réalisée en s’appuyant sur les données du recensement de 2021, les projections démographiques de l’Institut de la statistique du Québec (ISQ) ainsi que sur l’étude des besoins en habitation réalisée par le groupe Altus/BC2 (2025). Ces projections doivent être interprétées comme des ordres de grandeur indicatifs, compte tenu des incertitudes liées à l’évolution démographique et économique, notamment au-delà de 2041.

Selon ces analyses, l’agglomération de Shawinigan devrait connaître une croissance d’environ 2 111 ménages entre 2025 et 2045 (Altus/BC2, 2025). Cette donnée constitue la base de l’évaluation des besoins en habitation, puisque la demande en logements est directement liée à l’évolution du nombre de ménages plutôt qu’à celle de la population totale.

L’étude propose toutefois une lecture élargie des besoins, intégrant les logements destinés aux ménages privés ainsi que les besoins liés aux résidences privées pour aînés (RPA). Comme présenté au tableau 2, les besoins totaux en logement sont estimés à 2 918 unités, incluant les logements requis pour répondre à la croissance des ménages, les unités en RPA ainsi qu’un ajustement visant à corriger le déficit du marché locatif et à assurer un fonctionnement équilibré de celui-ci.

La répartition par typologie de logements, également présentée au tableau 2, prévoit la construction de 735 maisons unifamiliales isolées, 155 habitations jumelées ou en rangée et 1 070 logements en immeubles multifamiliaux, en plus des 760 unités en RPA. Cette distribution traduit une évolution progressive vers des formes d’habitation plus compactes, en lien avec les tendances démographiques et les enjeux d’abordabilité.

La distribution des besoins dans le temps est présentée au tableau 3. Elle montre que la majorité de la croissance résidentielle est concentrée dans les premières périodes, notamment entre 2025 et 2033, ce qui reflète les dynamiques actuelles du marché et la réalisation anticipée des projets en cours. Cette répartition est basée sur la stratégie de croissance résidentielle d’Altus/BC2, à laquelle a été appliqué un ajustement afin d’intégrer les besoins additionnels liés à l’équilibre du marché locatif.

Au-delà du nombre de logements à construire, l’enjeu principal réside dans l’adéquation entre l’offre et les besoins réels des ménages. Les analyses mettent en évidence une offre insuffisante de logements abordables et sociaux, une présence importante de logements locatifs standards, ainsi qu’un manque de

logements adaptés aux besoins des aînés et des ménages de petite taille (Altus/BC2, 2025).

Dans ce contexte, la planification résidentielle devra prioriser la diversification des typologies d’habitation, notamment par le développement de logements multifamiliaux et de formes intermédiaires, ainsi que le développement de logements abordables et sociaux. Elle devra également viser la consolidation des secteurs déjà urbanisés, la densification des milieux centraux et l’intégration des nouveaux projets dans des milieux de vie complets et accessibles. Ces orientations s’inscrivent dans une logique de revitalisation urbaine.

Tableau 2 - Nombre de logements à prévoir pour 2045

Type de logement	Besoins 2025-2045
Unifamiliales isolées	735
Autres unifamiliales	155
Appartement	1 070
Résidences pour aînés (RPA)	760
Ajustement marché locatif	198
Total de logements à prévoir	2 918

Tableau 3- Besoins projetés en matière d’habitation par période

Période	Total
2025-2029	1 357
2029-2033	745
2033-2037	461
2037-2041	252
2041-2045	103

Section 2.2 Fonction commerciale

2.2.1 Mise en contexte

Shawinigan présente un paysage commercial composé de pôles et d'artères desservant différentes clientèles, suprarégionale, régionale et locale. Chaque pôle a évolué avec une vocation dominante distinctive, regroupant ainsi des offres commerciales complémentaires. Cependant, cette organisation est perturbée par l'étalement commercial et la fragmentation du territoire, ce qui empêche la formation de zones compactes et cohérentes, réduisant ainsi le pouvoir d'attraction global des établissements. Il est d'ailleurs remarquable que certains pôles commerciaux desservent l'ensemble de la Ville, alors que certains secteurs manquent d'offre commerciale de proximité.

La fonction commerciale de Shawinigan se concentre principalement autour de 11 destinations commerciales identifiées à la carte 4 et décrites dans la présente section. Ces 11 destinations peuvent être regroupées en deux catégories :

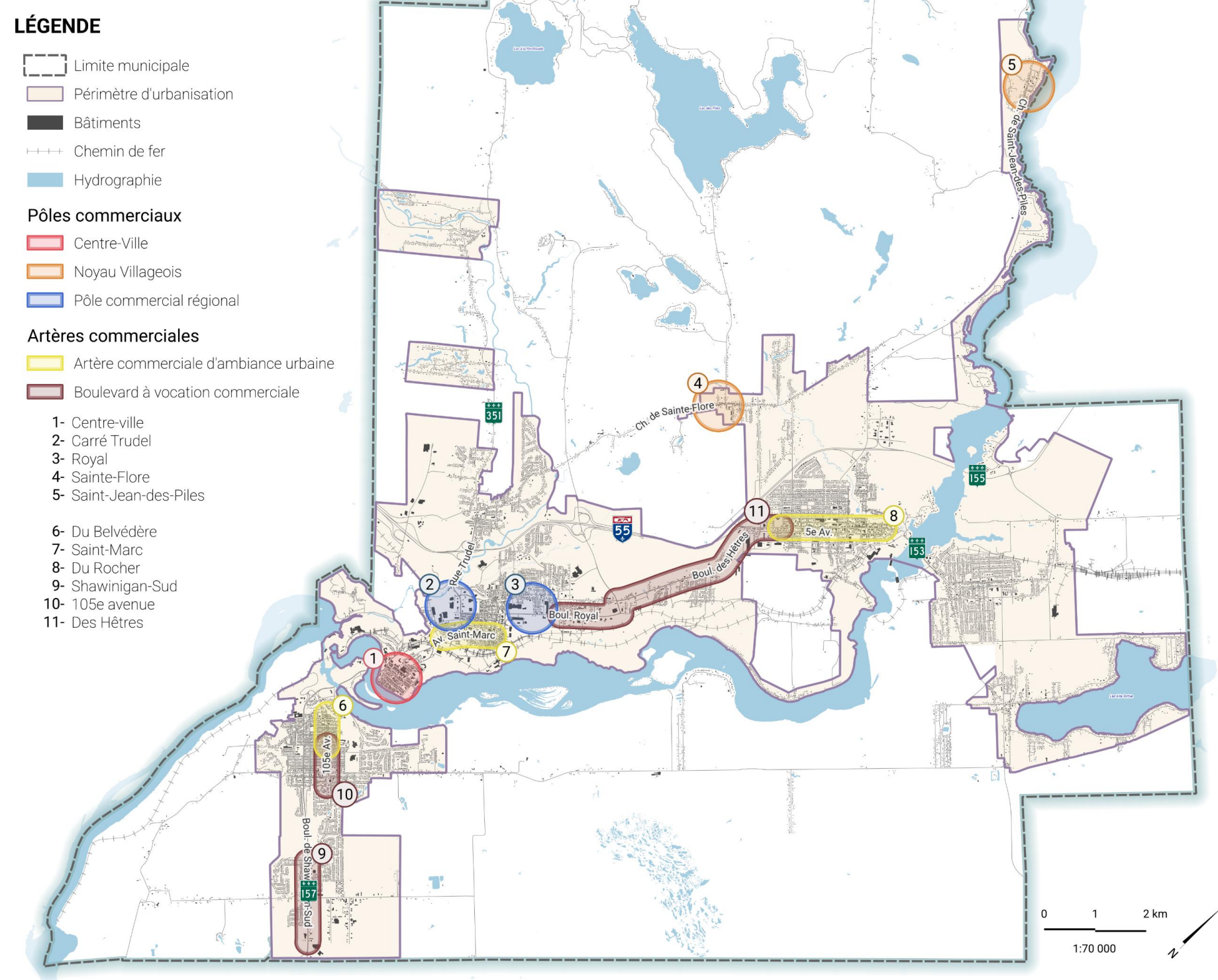
Les pôles commerciaux :

- 1. Centre-Ville;
- 2. Noyau villageois;
- 3. Pôle commercial régional;

Les artères commerciales :

- 1. Artère commerciale d'ambiance urbaine
- 2. Boulevard à vocation commerciale

Carte 4 - Artères et pôles commerciaux



2.2.2 Centre-ville

Le centre-ville, ou « la Pointe à Bernard », est reconnu comme un pôle d'affaires dynamique et un lieu privilégié pour accueillir de grands événements et des spectacles. La place du marché constitue une place publique multifonctionnelle centrale pouvant accueillir une grande diversité d'événements. Bordant ce quartier animé, la promenade du Saint-Maurice s'étend le long de la rivière du même nom, offrant un cadre pittoresque et reliant le parc du Saint-Maurice à l'avenue Willow, connue pour sa scène gastronomique diversifiée. Le centre-ville présente une grande diversité d'usages, une importante densité résidentielle et un cadre bâti compact. La fonction commerciale du centre-ville se caractérise surtout par des commerces d'hébergements et de restauration, des magasins de vente au détail de vêtement ainsi que des bureaux accueillant divers services et organismes communautaires.

Les efforts de revitalisation menés par la Ville au cours des dernières années ont grandement contribué à l'amélioration de l'image et à la marchabilité du quartier, surtout au niveau de la 5e rue de la Pointe, mais plusieurs signes de dévitalisation persistent. Plusieurs locaux commerciaux vacants et bâtiments vétustes sont présents dans le centre-ville, particulièrement sur la 4e et la 5e rue de la Pointe. L'avenue de la Station correspond également à un obstacle à la circulation piétonne par rapport à la largeur de son emprise, le débit routier ainsi que la fréquence des lumières. Cependant, il faut noter la grande accessibilité automobile de l'avenue de la Station, l'une des principales artères de la ville et qui relie les secteurs de Shawinigan et Shawinigan-Sud.

2.2.3 Pôles commerciaux régionaux

Les pôles commerciaux régionaux se distinguent par la présence de centres commerciaux de portée régionale et de divers commerces de détail et services. Ils englobent deux zones commerciales, soit la zone Trudel et la zone Royale. La zone Trudel – ou carré Trudel – accueille surtout des commerces de vente au détail et d'alimentation de grandes surfaces. Il accueille de grands magasins généraux, des épiceries, de grandes surfaces de portée régionale, ainsi que plusieurs établissements de restauration rapide. La zone Royale, composée de deux centres commerciaux – la Plaza de la Mauricie et les Halles de la Mauricie – cherche à offrir des commerces complémentaires et présente plutôt des commerces de vente au détail de vêtements, tout en proposant aussi une épicerie de grande surface et quelques restaurants.

Ces pôles sont conçus principalement pour l'automobile. Ils comportent de vastes espaces de stationnement, un alignement hétérogène des bâtiments, une architecture disparate, une surabondance d'enseignes publicitaires, et une faible présence de végétation. Ils sont ainsi fortement exposés au phénomène d'îlots de chaleur et offrent peu d'attrait paysager. Leur configuration et localisation décourage l'usage de modes de transport alternatifs à la voiture. Ils sont aménagés comme des entités autonomes qui montrent peu d'efforts au niveau de leur intégration dans la Ville malgré leur localisation centrale.

2.2.4 Noyaux villageois

Deux zones commerciales entrent dans la catégorie de noyau villageois sur le territoire de Shawinigan : Sainte-Flore et Saint-Jean-des-Piles. Un cadre réglementaire a favorisé la conservation de l'architecture de ces milieux, ce qui leur confère un charme champêtre et distinct par rapport aux autres zones commerciales.

Les deux noyaux villageois offrent surtout des commerces d'hébergement et de restauration, et la concentration de restaurants indépendants de grande qualité en fait une destination régionale de choix. Le bassin de population qui réside dans les zones étant petit, l'offre commerciale demeure limitée et les zones ne comprennent pas d'épicerie.

2.2.5 Artères commerciales d'ambiances urbaines

Trois zones commerciales peuvent être qualifiées d'artères commerciales d'ambiances urbaines : la 105e avenue entre la 108e rue et la 117e rue, l'avenue Saint-Marc entre la rue Summit et la rue Frigon et l'avenue de Grand-mère entre la 12e et la 2e rue. Les trois artères présentent un cadre bâti compact, un encadrement serré de la rue et une densité de logements élevée. On y observe aussi une faible présence de stationnement en façade, malgré une absence notable de végétation.

Les zones abritent une multitude de commerces variés sans réelle concentration ni thématique claire. Ainsi, l'offre est dispersée le long des artères, de manière intégrée à la fonction résidentielle qui prédomine dans leurs environnements immédiats. Les zones sont toutefois victimes d'une dévitalisation remarquable dans les dernières années et plusieurs façades commerciales semblent inactives, surtout pour les zones autour des artères Saint-Marc et Grand-Mère.

2.2.6 Boulevards à vocation commerciale

Les boulevards à vocation commerciale sont situés dans les secteurs de Shawinigan et de Shawinigan-Sud, plus précisément sur le boulevard des Hêtres et sur le boulevard de Shawinigan-Sud (route 157).

La zone commerciale du boulevard des Hêtres est destinée en grande partie à des commerces de ventes d'automobiles et détient une portée d'envergure régionale.

La zone commerciale du boulevard de Shawinigan-Sud comprend des usages plus variés, ainsi que certains commerces et services de proximité (épicerie et pharmacie).

Les deux zones présentent un haut taux de minéralisation du sol et on y observe le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Les vastes espaces dédiés au stationnement de façade découragent les modes de transport alternatifs à l'automobile.

Leur emplacement, l'utilisation souvent inefficace des terrains, ainsi que le retard en matière de sécurité et de convivialité de ces zones pour les modes de transport actifs, révèle néanmoins un fort potentiel pour leur transformation.

2.2.7 Synthèse

En somme, l'offre commerciale de Shawinigan est diversifiée et éparpillée. Les artères commerciales implantées dans des milieux urbains plus denses sont victimes d'une dévitalisation au profit des pôles régionaux qui sont conçus pour une clientèle se déplaçant en automobile. Plusieurs endroits de la Ville présentent un faible accès alimentaire ou constituent des déserts alimentaires. Le manque de desserte en services de proximité et le phénomène d'îlot de chaleur urbain caractérisent également l'ensemble des zones commerciales. L'offre commerciale des différentes zones se veut complémentaire, mais l'éparpillement des activités et la discontinuité des usages commerciaux créent des fuites trop importantes pour les artères au profit des pôles régionaux.

2.2.8 Gestion de l'urbanisation – Besoins projetés en matière de superficies commerciales

Un calcul effectué par la Ville en 2021 et présenté dans le Schéma d'aménagement et de développement durable a établi que les besoins en espaces commerciaux s'élevaient à 276 250 m² jusqu'en 2033. Plus précisément, ce calcul prévoyait 118 750 m² de superficie pour le commerce local et 157 500 m² de superficie pour le commerce régional.

Ces superficies représentent en moyenne un besoin de 9 900 m² par année pour le commerce local et de 13 125 m² par année pour le commerce régional. Ces chiffres incluent la superficie de terrain ainsi que la superficie de plancher nécessaire selon le type de commerce (local ou régional).

Entre 2025 et 2050, la ville devra donc prévoir des espaces commerciaux totalisant 578 125 m², soit environ 250 000 m² de superficie commerciale locale et 328 125 m² de superficie commerciale régionale.

La Ville dispose de quatre destinations propices à accueillir de nouveaux commerces locaux : le centre-ville ainsi que les trois artères commerciales d'ambiance urbaine, soit Du Belvédère, Saint-Marc et Du Rocher. Ces secteurs, implantés dans des noyaux urbains anciens, offrent une mixité fonctionnelle et présentent un potentiel de reconversion intéressant grâce à la présence de locaux vacants et de terrains disponibles. Le centre-ville, bien que dynamique et attractif, est classé comme pôle local en raison de la taille moyenne de ses commerces.

Pour les commerces de desserte régionale, trois pôles sont identifiés, dont le pôle Royal qui présente le plus fort potentiel de développement. Une reconversion majeure du site de l'ancienne usine Rio Tinto Alcan permettra d'y aménager jusqu'à 100 000 m² de superficie commerciale additionnelle, répondant ainsi aux besoins régionaux pour la prochaine décennie. Le pôle Trudel, quant à lui, ne dispose plus que d'un terrain de 20 000 m², insuffisant pour des usages régionaux, mais adéquats pour des commerces locaux.

Section 2.3 Fonction industrielle

2.3.1 Mise en contexte

Autrefois connue pour ses grandes industries, notamment dans les secteurs de l'hydroélectricité, de la production de papier et de l'aluminium, Shawinigan a su diversifier son économie industrielle au fil des ans. Aujourd'hui, la ville abrite un mélange d'entreprises manufacturières, de PME innovantes et de centres de recherche, notamment dans les secteurs des technologies propres et des transports. Bien que l'industrie lourde ait décliné, Shawinigan continue de jouer un rôle important dans l'économie régionale grâce à une fonction industrielle bien établie et un fort engagement envers l'innovation et le développement durable.

La centrale hydroélectrique Shawinigan-2 est aujourd'hui la plus ancienne centrale hydroélectrique encore en exploitation au Québec. Le complexe hydroélectrique de Shawinigan et de la Cité de l'énergie est encore très important dans le paysage de la Ville et représente une grande valeur paysagère en entrée de Ville de l'autoroute 55.

Figure 3 - Complexe hydroélectrique de Shawinigan et de la Cité de l'énergie



Source : Hydro-Québec

2.3.2 Gestion de l’urbanisation – Besoins projetés en espaces industriels

Un calcul effectué par la Ville en 2021 et présenté dans le Schéma d’aménagement et de développement durable a établi que les besoins en superficie industrielle se chiffrent à 68 750 m² par année. Entre 2025 et 2050, la Ville aura donc besoin de 1 718 750 m2 de superficie industrielle. Comme une bonne partie des parcs industriels où des terrains sont disponibles ne sont pas encore complètement desservis en infrastructures, cette superficie inclut une estimation de la superficie nécessaire pour l’aménagement de routes.

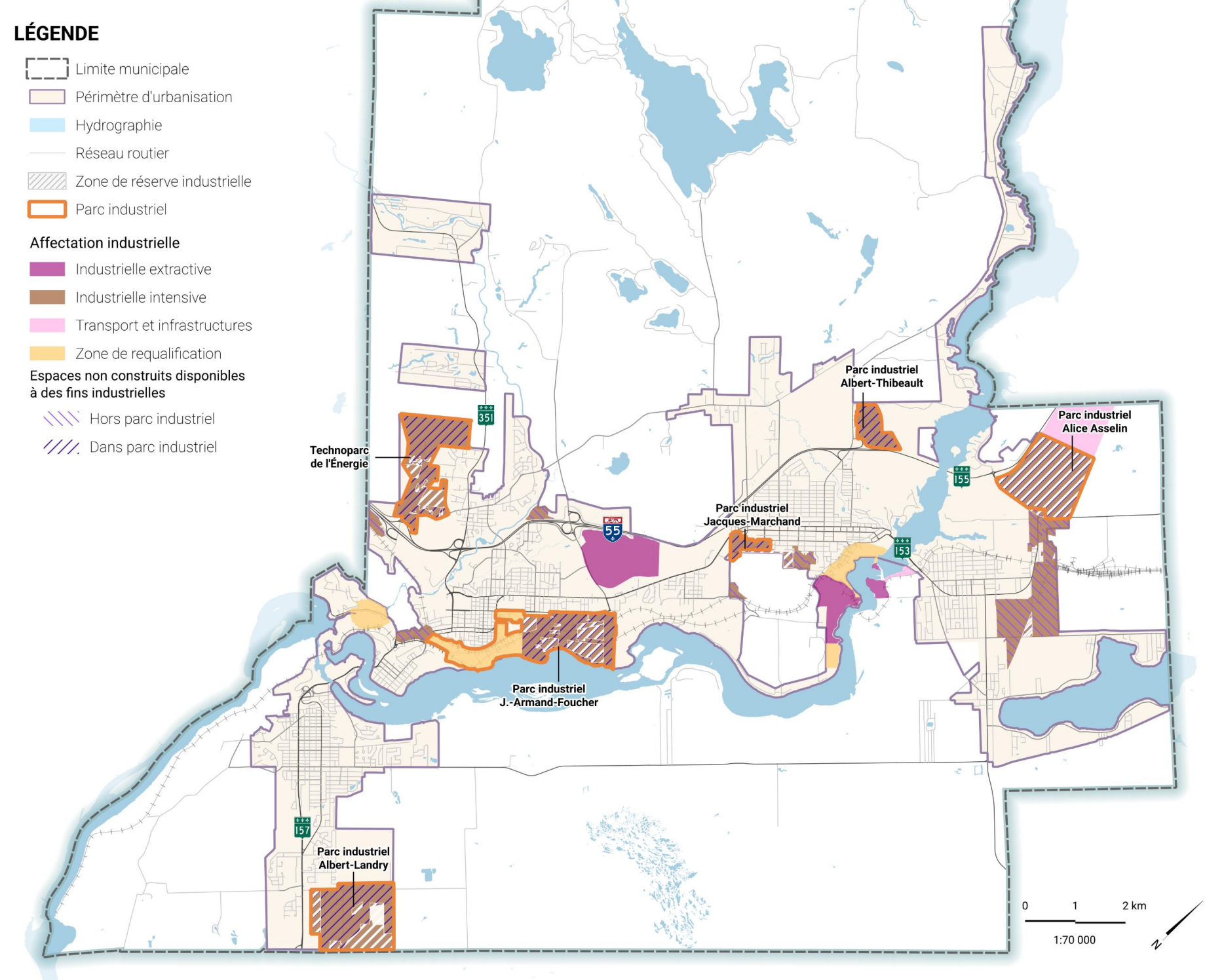
La majorité des besoins industriels anticipés concernent des projets de moins de 100 000 m². En se basant sur les permis de rénovation industrielle émis entre 2006 et 2019, la plus grande superficie visée (hors projet exceptionnel) était de 91 988 m², à l’exception du projet Nemaska Lithium qui, avec ses 293 292 m², illustre plutôt les besoins liés aux industries de grand gabarit. Une analyse de la géométrie des terrains vacants dans les parcs industriels existants a révélé qu’il est actuellement possible d’y implanter, au mieux, une industrie moyenne nécessitant jusqu’à 100 000 m² d’un seul tenant.

Shawinigan dispose d’environ 1,3 million de mètres carrés d’espaces disponibles pour de futures activités industrielles, ce qui suffit à répondre aux besoins prévus pour les 15 prochaines années. La Ville a aussi identifié deux parcs industriels — Alice-Asselin et Technoparc de l’Énergie — pouvant accueillir des projets industriels de grand gabarit, pour lesquels des réserves de 2,5 millions de mètres carrés sont prévues.

Les quatre parcs industriels actuels (Albert-Landry, Albert-Thibault, J.-Armand-Foucher, Technoparc de l’Énergie) offrent diverses superficies, mais plusieurs terrains sont touchés par des milieux humides ou de la contamination, limitant leur développement immédiat. Le plan des contraintes anthropiques présent à l’annexe 1 illustre le positionnement des terrains contaminés. Des zones de réserve ont donc été définies selon trois types : terrains standards, contaminés ou milieux humides.

À l’extérieur des parcs, quelques secteurs comme Grand-Mère et Saint-Georges-de-Champlain présentent un potentiel, mais sont presque entièrement construits. De plus, la Ville a identifié quatre grandes zones de requalification sur d’anciens sites industriels (ex. : Alcan, Belgo), qui, bien qu’ayant un bon positionnement, présentent des contraintes importantes (sols contaminés, infrastructures vétustes) nécessitant une approche flexible pour leur redéveloppement.

Carte 5 - Parcs industriels, zones de réserve et espaces disponibles



2.3.3 Mécanisme d'échange entre les zones de réserve et les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre urbain

Une zone de réserve pourra, en tout ou en partie, être déplacée à l'intérieur du périmètre urbain sans que le schéma d'aménagement soit modifié et à la condition que la Ville de Shawinigan modifie ses règlements d'urbanisme.

Dans tous les cas, une superficie équivalente à celle retirée doit être ajoutée à l'intérieur du périmètre urbain de manière contiguë aux espaces qui sont disponibles ou déjà construits dans le périmètre d'urbanisation, et voir à ce que la superficie totale développable pour la fonction visée (résidentielle ou industrielle) demeure inchangée.

Dans le cas du parc industriel Alice-Asselin, il est interdit de compenser les superficies utilisées pour des projets industriels dont la superficie est de moins de 100 000 m² dans un parc industriel voué aux grands gabarits.

Section 2.4 Fonction institutionnelle

2.4.1 Mise en contexte

Le territoire de Shawinigan compte de nombreux équipements municipaux, institutionnels et communautaires.

La fonction institutionnelle de la Ville de Shawinigan est marquée par la présence de plusieurs établissements d’enseignement, incluant des écoles primaires et secondaires, un collège et des centres de formation professionnelle. La ville abrite également divers services administratifs provinciaux et fédéraux, tels que le Centre fiscal de l’Agence de revenu du Canada et des bureaux de Revenu Québec. En matière de services publics, Shawinigan dispose de points de service pour des ministères clés, ainsi que d’institutions comme le palais de justice et la Sûreté du Québec.

Concernant les services de santé, Shawinigan fait partie du territoire couvert par le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS) de la Mauricie-et-du-Centre-du-Québec (MCQ). Le CIUSSS MCQ se situe dans le quartier Shawinigan-Sud. L’Hôpital et le centre d’hébergement en santé mentale de la Mauricie-et-du-Centre-du-Québec se situent dans le quartier Saint-Marc. Cependant, le principal établissement de santé de la région, le centre hospitalier affilié universitaire régional (CHUR), se trouve à Trois-Rivières. On retrouve également plusieurs CHSLD sur le territoire de Shawinigan, tels que le Centre d’Hébergement Saint-Maurice au centre-ville, le CHSLD Laflèche dans le quartier Grand-Mère, le CHSLD Vigi Les Chutes à Shawinigan, etc.

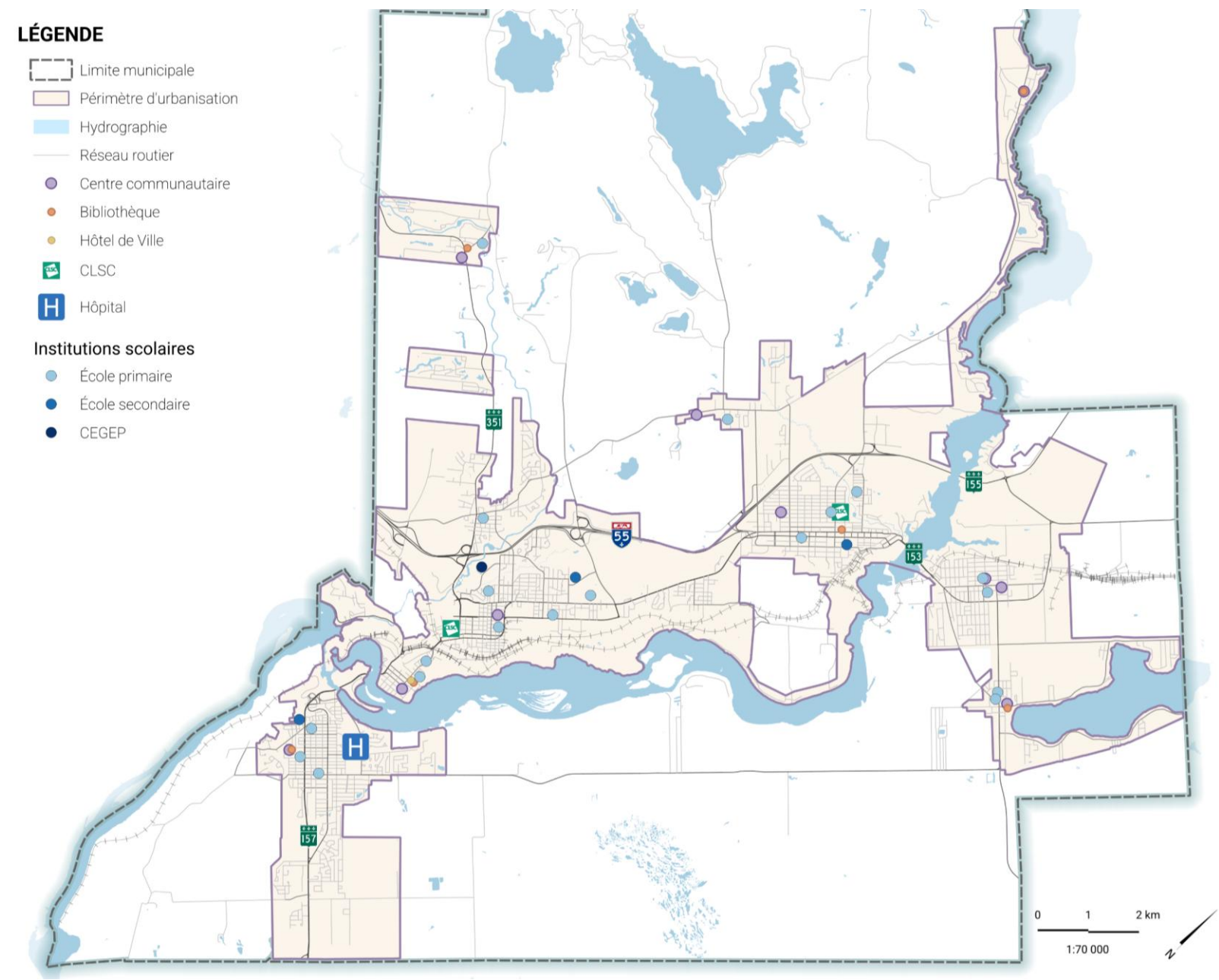
En termes d’équipement culturel structurant, la Cité de l’énergie est un parc thématique et un site touristique qui met en valeur l’histoire de l’hydroélectricité au Québec. Située sur l’île Melville et ouverte officiellement en 1997, elle présente des expositions interactives, des spectacles et des activités éducatives pour sensibiliser le public à l’importance de l’énergie.

Le site comprend notamment des installations historiques, comme la centrale hydroélectrique de Shawinigan, ainsi que des expériences immersives, des projections et des activités pour les familles. C’est un lieu idéal pour découvrir l’impact de l’hydroélectricité sur le développement économique et social de Shawinigan et du Québec.

En ce qui concerne les ressources communautaires de la Ville, plusieurs organismes sont répartis sur le territoire. La Corporation de développement communautaire (CDC) de Shawinigan a d’ailleurs mis en place le site Web AIDE_à Shawi, qui sert de répertoire de ressources communautaires. Cet outil permet aux utilisateurs de trouver rapidement des services, de l’aide ou des informations disponibles pour répondre à leurs besoins spécifiques.

Les équipements municipaux de la Ville comprennent des bibliothèques, des infrastructures sportives et de nombreux parcs et espaces verts.
Les principaux lieux institutionnels et communautaires sont identifiés à la .

Carte 6 - Lieux institutionnels et centres communautaires



2.4.2 Bibliothèques municipales

Shawinigan compte six bibliothèques municipales réparties sur 6 secteurs différents :

- 1. Bibliothèque Fabien-LaRochelle (205, 6e rue de la Pointe – secteur Shawinigan)
- 2. Bibliothèque Hélène-B.-Beauséjour (650, 8e Rue – secteur Grand-Mère)
- 3. Bibliothèque Bruno-Sigmen (1550, 118e Rue, secteur Shawinigan-Sud)
- 4. Bibliothèque Gisèle-M.-Beaudoin (1082, ch. de la Vigilance – secteur Lac-à-la-Tortue)
- 5. Bibliothèque Colette-B.-Forget (1375, ch. Principal – secteur Saint-Gérard-des-Laurentides)
- 6. Bibliothèque Denise-B.-Trudel (1596, ch. de Saint-Jean-des-Piles)

Leur mission est d’acquérir, traiter et diffuser l’information ainsi que d’accueillir les citoyens de tous âges afin qu’ils y trouvent une source d’enrichissement individuel et collectif orientée vers l’éducation, l’information, la diffusion culturelle et la détente.

2.4.3 Infrastructures sportives et récréatives

La Ville de Shawinigan propose une gamme complète d’infrastructures sportives et récréatives. Elle dispose d’arénas tels que le Centre Gervais Auto, qui s’agit d’un amphithéâtre multifonctionnel pour les sports de glace et les événements communautaires, ainsi que de piscines intérieures et extérieures pour la natation et l’aquaforme. Des skateparks et patinoires extérieures sont disponibles pour le patinage et le hockey en hiver. Le Complexe sportif René-Perron offre des installations polyvalentes, des jeux d’eau extérieurs ainsi que des terrains de football et de soccer, de même qu’une piste d’athlétisme.

Le parc des Papetiers comprend plusieurs installations dont la tour d’observation, la Marina de Grand-Mère offrant 99 places à quai, un restaurant et un chalet de services. Une promenade sillonne le site et offre une vitrine exceptionnelle sur deux sites patrimoniaux, soit le pont suspendu (datant de 1928) et la centrale hydroélectrique de Grand-Mère (datant de 1916). En guise de clin d’œil à l’industrie papetière, les traces d’un riche passé industriel ont été intégrées à l’ensemble architectural.

La Ville compte également de nombreux sentiers qui permettent de prendre des marches ou de faire des randonnées. La promenade du Saint-Maurice, l’avenue du capitaine Veilleux, le parc de la Rivière-Shawinigan et le parc de la rivière Grand-Mère offrent des parcours qui varient entre 0,5 et 3,2 kilomètres. Plusieurs sentiers forestiers sont aussi offerts, notamment dans le parc de la Rivière-Shawinigan et le parc de l’île Melville. La Ville de Shawinigan est aussi sillonnée par plus de 90 km de pistes cyclables. Les nombreuses Véloboucles de la Mauricie et la Route verte traversent le territoire, offrant des sentiers cyclables pouvant plaire à tous les amateurs de vélo.

Enfin, La Ville de Shawinigan bénéficie d’un réseau riche et diversifié d’infrastructures riveraines, dont la promenade du Saint-Maurice qui constitue un atout majeur. Les quais en bordure de la promenade du Saint-Maurice et la promenade de l’avenue du Capitaine-Veilleux participent à l’animation et à l’accessibilité à la rivière. On y retrouve des aires de repos et des zones pour pêcher. La promenade du Saint-Maurice historique, aménagée dans les années 1930, relie notamment le parc Saint-Maurice et l’avenue Broadway à la rue Cascade et constitue un pôle structurant pour les activités riveraines. Ce secteur, en lien direct avec l’île Melville et la Cité de l’énergie, permet une mise en valeur exceptionnelle du paysage riverain, en plus d’encourager la mobilité douce et la pratique d’activités nautiques et de détente.

Par ailleurs, l’avenue du Capitaine-Veilleux, située en rive sud de la rivière Saint-Maurice, offre un corridor paysager remarquable. Le secteur est également un point d’accès privilégié à la rivière pour les embarcations de plaisance, à proximité du centre-ville.

À l’échelle du territoire, Shawinigan compte de nombreuses mises à l’eau bien réparties dans ses différents

secteurs. Les rampes de mise à l’eau sont présentes à l’île Melville, à l’avenue du Beau-Rivage, à l’avenue Reid, ainsi qu’à Lac-à-la-Tortue, Grand-Mère et Saint-Jean-des-Piles (rue Saint-Jacques et rue de la Traverse). Ces aménagements sont souvent jumelés à des quais, du stationnement et des aires de pique-nique. Ils facilitent l’accès à la navigation de plaisance, à la pêche, au canot et à la motomarine, notamment sur le tronçon Grand-Mère – rapides Manigance, principal secteur nautique de la rivière Saint-Maurice.

La plage publique du parc des Piles à Saint-Jean-des-Piles constitue un autre attrait notable du réseau aquatique de Shawinigan. En plus d’un accès direct au plan d’eau, elle s’inscrit dans un corridor riverain d’une très haute valeur paysagère, avec des vues remarquables sur la rivière Saint-Maurice. Le secteur accueille aussi la marina Gélinas, qui offre 35 places à quai, exclusivement pour les membres et qui détient un taux d’occupation de 100 %.

2.4.4 Parcs et espaces verts

En 2023, Shawinigan a adopté un plan directeur des parcs et espaces verts. La démarche du plan directeur avait pour objectif de créer une vision partagée entre la communauté et les usagers afin de guider la planification et la mise en œuvre d’actions concrètes. La vision commune pour les parcs et espaces verts, définie par ce plan, se lit comme suit :

« En 2033, les parcs et espaces verts de la Ville de Shawinigan sont attractifs grâce à la mise en valeur de l’important patrimoine naturel et culturel que l’on y retrouve. Ce sont des lieux accessibles et bien connectés qui forment un réseau d’espaces vivants, modernes et sécuritaires où petits et grands peuvent profiter d’une offre cohérente et complémentaire. » (Ville de Shawinigan, 2023)

Le diagnostic en lien avec la desserte des parcs et espaces verts a permis de relever les constats généraux suivants :

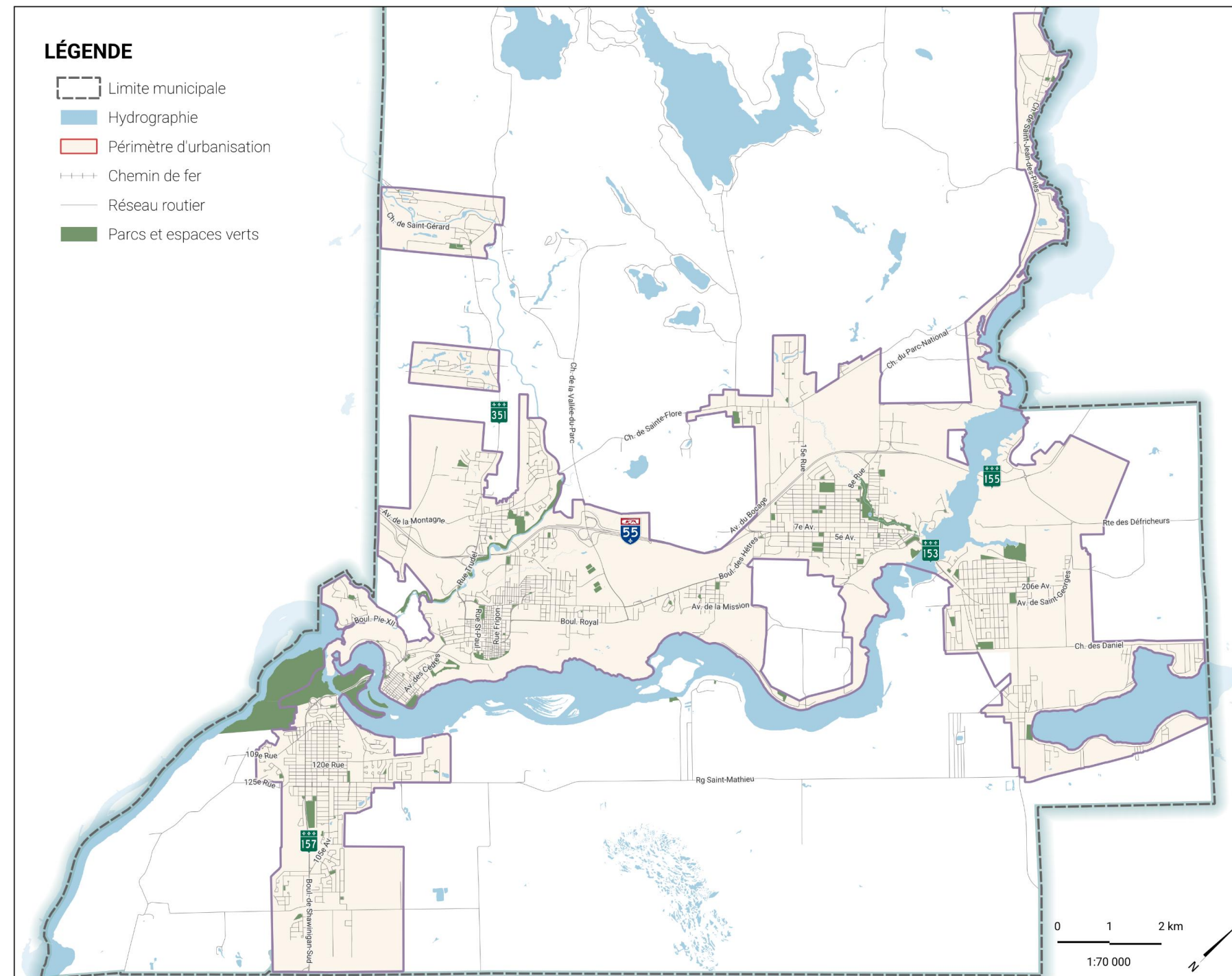
- La Ville de Shawinigan compte un nombre élevé de parcs et espaces verts.
- La superficie totale des parcs et espaces verts est relativement élevée à Shawinigan.
- Les équipements sportifs et récréatifs sont de manière générale bien répartis sur le territoire et dans toutes les zones.
- Au niveau de la quantité d’équipements, on peut voir que Shawinigan est bien desservie et en possède un nombre supérieur ou égal aux villes comparables.
- De manière générale, le pourcentage de parcs et espaces verts par zone et le pourcentage de population par zone est relativement bien équilibrés.

Le diagnostic a aussi permis d’identifier quatre enjeux principaux en lien avec le développement des parcs et espaces verts de la Ville. Les quatre enjeux peuvent se résumer de la manière suivante :

- Consolidation de l’offre : Optimiser les parcs en clarifiant leurs vocations pour créer des pôles attractifs et complémentaires.
- Sécurité et accessibilité : Assurer la sécurité de la clientèle qui fréquente les parcs en veillant à ce que les parcs soient bien éclairés et que les équipements soient localisés de manière à obtenir une cohabitation optimale entre les différents usagers.
- Mise en valeur du patrimoine : Protéger, enrichir et mettre en valeur les atouts naturels et historiques, tels que le couvert forestier, les points d’eau et le patrimoine bâti et culturel de la Ville.
- Mise à niveau et maintien des actifs : Planifier l’entretien et la mise à niveau des équipements pour répondre aux besoins des citoyens.

En somme, Shawinigan est bien desservi en parc et espaces verts et doit maintenant se concentrer sur l'entretien, la mise à niveau et l'optimisation de l'offre de ce type d'infrastructure. La carte 7 illustre les différents parcs et espaces verts présents sur le territoire de la Ville.

Carte 7 - Parcs et espaces verts



Section 2.5 Fonction forestière, de villégiature, récréative, récréotouristique régionale et agricole

2.5.1 Fonction forestière et de villégiature

La fonction agroforestière de la Ville de Shawinigan est principalement caractérisée par l'exploitation des vastes espaces forestiers qui entourent la région, contribuant de manière significative à l'économie locale. L'industrie forestière joue un rôle clé, avec des activités liées à la sylviculture, la récolte du bois et la transformation des produits forestiers, notamment pour le bois d'œuvre et les pâtes et papiers.

La fonction de villégiature de la Ville de Shawinigan est un atout majeur, attirant de nombreux visiteurs grâce à son cadre naturel exceptionnel et ses nombreuses activités de plein air. Située au cœur de la Mauricie, la ville est entourée d'un parc national, de lacs, et de forêts, offrant des opportunités pour le camping, la randonnée, le canotage et la pêche.

2.5.2 Fonction récréative et récréotouristique régionale

Shawinigan comprend trois sites d'intérêt récréatifs et touristiques de grande envergure : le parc national de la Mauricie, la Cité de l'énergie et la rivière Saint-Maurice. Le parc national de la Mauricie et la Cité de l'énergie sont des attractions touristiques de renommée internationale, offrant une multitude d'activités et attirant un grand nombre de visiteurs chaque année. Selon les données officielles de Parcs Canada, l'achalandage du parc national de la Mauricie s'est établi à 278 000 visites-personne en 2022-2023, soit une augmentation de plus de 12 % par rapport aux années 2021-2022. Le parc national de la Mauricie connaît ainsi une popularité très importante et en grande croissance. La présence du parc sur le territoire de la Ville de Shawinigan génère donc un fort achalandage pour les commerces et établissements d'hébergement de la Ville.

Les infrastructures touristiques de Shawinigan, telles que les auberges et centres de villégiature, invitent les vacanciers à profiter d'une immersion dans la nature tout en se ressourçant dans un environnement paisible et authentique. Le site de glisse de Vallée-du-Parc est l'un des attraits phares en hiver, offrant des pentes de ski pour tous les niveaux, de la glissade sur tube, et des activités de sports de neige, faisant de la région une destination prisée des amateurs de plein air en quête de sensations hivernales. Aux alentours, les réseaux de sentiers, accessibles été comme hiver, encouragent les visiteurs à explorer davantage les panoramas enchanteurs de la Mauricie, consolidant ainsi l'offre récréative et récréotouristique.

Les cœurs villageois des anciens villages de Sainte-Flore et de Saint-Jean-des-Piles enrichissent l'expérience touristique en alliant charme patrimonial, activités nautiques et découverte gastronomique. Sainte-Flore séduit par son caractère champêtre et ses terrasses gourmandes. Traversé par la véloboucle

du parc national de la Mauricie, Sainte-Flore offre aussi des activités pour les plus sportifs. Il est aussi un incontournable pour les amateurs d'art, accueillant chaque année le Rendez-vous des Peintres. Quant à Saint-Jean-des-Piles, porte d'entrée du parc national de la Mauricie, il offre des paysages naturels emblématiques du territoire. Longeant la rivière Saint-Maurice, ce cœur villageois offre de nombreuses activités nautiques. Il se distingue aussi par une offre gastronomique de grande qualité.

Les paysages naturels, combinés aux activités culturelles et historiques telles que les musées, festivals et sites patrimoniaux, créent un cadre propice à la rétention des touristes sur le territoire. Shawinigan se distingue ainsi comme une destination de choix pour le tourisme nature, où les loisirs de plein air et les découvertes culturelles se rencontrent harmonieusement, offrant aux visiteurs une expérience immersive et diversifiée au cœur de la Mauricie.

2.5.3 Fonction agricole

Selon le Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de Shawinigan publié en 2016, le territoire agricole de la ville couvre 10 425 hectares, soit 14 % de la superficie municipale, et jusqu'à 31 % si l'on exclut le parc national de la Mauricie. Malgré certaines contraintes naturelles et anthropiques (milieux humides, secteurs de fortes pentes, etc.), environ 3 049 hectares sont exploités par des entreprises agricoles (MAPAQ, 2010), avec un taux de culture avoisinant les 51 %. Les sols sont majoritairement de classes 4 et 5, ce qui limite leur potentiel, mais certains secteurs comme Shawinigan-Sud tirent avantage d'un climat plus clément.

Selon le PDZA, depuis le début des années 2000, l'agriculture shawiniganaise connaît une transition de la production animale vers la production végétale, plus rentable localement. Les principales productions végétales sont le soya, le maïs, les fourrages, mais on y trouve également une production de canneberges, d'asperges, de poireaux et de légumes frais. La production animale est dominée par l'élevage de bovins.

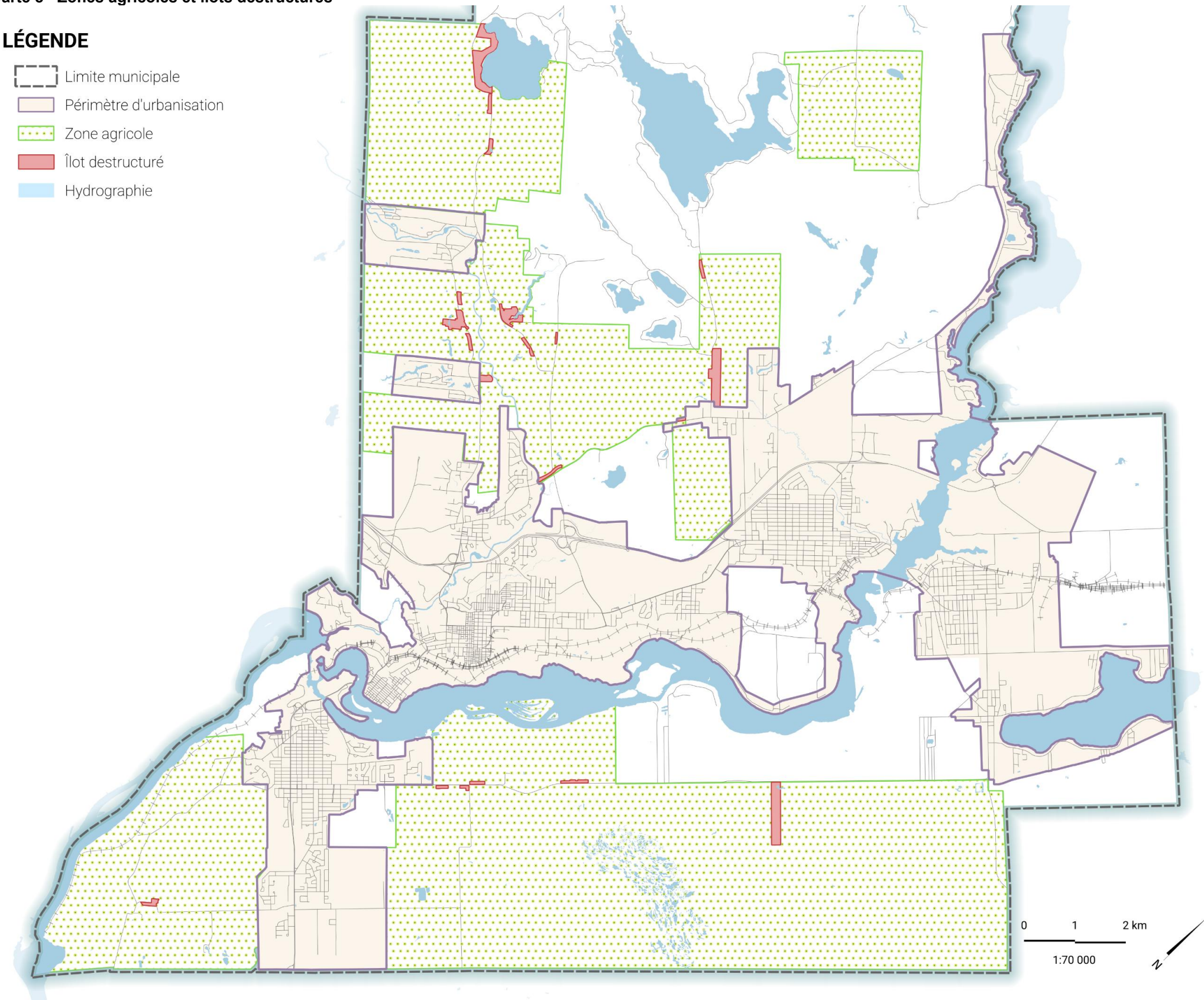
L'économie agroalimentaire de Shawinigan s'appuie sur la transformation de produits agricoles locaux : on y trouve un abattoir, des boulangeries, des brasseries comme le Trou du Diable, et une boucherie. Le marché public, en activité depuis plus de 100 ans, contribue à la valorisation des produits locaux. L'agriculture urbaine reste peu développée, mais deux projets communautaires ont été mis en place. Au total, les activités agricoles et alimentaires génèrent entre 845 et 1 906 emplois (Ville de Shawinigan, 2016).

La carte illustrée à la page suivante présente les zones agricoles et les îlots déstructurés sur le territoire de Shawinigan. Les îlots déstructurés sont, selon le gouvernement du Québec, des « entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. » (Gouvernement du Québec, 2001). Ces îlots font l'objet de certaines lignes directrices en lien avec leur délimitation et les usages qui y sont permis.

Carte 8 - Zones agricoles et îlots déstructurés

LÉGENDE

- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Zone agricole
- Îlot déstructuré
- Hydrographie



3

PLANIFICATION ET ORGANISATION DES TRANSPORTS

Section 3.1 Mise en contexte

Le lien entre l'aménagement du territoire et la planification des réseaux de transport est très étroit. L'aménagement du territoire planifie la localisation des générateurs de déplacements et des différents usages sur le territoire. Cette planification a donc un impact considérable sur la demande en transport. Une bonne coordination entre la planification des différents réseaux de transport (routier, collectif et actif) et des différents usages sur le territoire permet d'optimiser l'utilisation des différents réseaux, de favoriser les modes durables (marche, vélo, transport collectif) et de limiter les coûts des infrastructures publiques. Cette planification intégrée contribue aussi à atteindre des objectifs sociaux, économiques et environnementaux, comme l'inclusion sociale ou la réduction des GES. En somme, une planification intégrée permet de créer des milieux de vie accessibles, cohérents et durables.

Entré en vigueur en 2021, le Schéma énumère 5 objectifs relatifs aux transports et à l'aménagement, dont l'un d'eux est de rendre le transport collectif et les modes alternatifs plus attrayants et accessibles afin de répondre aux besoins particuliers des divers usagers. Il recommande également de développer des actions favorables aux pratiques intermodales.

Section 3.2 Hiérarchie du réseau routier

3.2.1 Réseau routier supérieur

Le réseau routier supérieur comprend les autoroutes et les routes régionales. Le territoire de Shawinigan est traversé par plusieurs de ces axes structurants.

L'autoroute 55 contourne les secteurs de Grand-Mère et de Shawinigan et permet de rejoindre le nord et le sud de la Mauricie. Elle fait également le lien direct avec Trois-Rivières et l'autoroute 40, mais agit aussi comme barrière physique générant des nuisances sonores.

Les routes régionales numéro 153 et 157 traversent les milieux plus denses de Shawinigan et connectent les différents secteurs de la Ville.

En 2024, la route 157, entre Shawinigan-Sud et Shawinigan, affichait un débit journalier moyen annuel (DJMA) plus élevé que la portion de l'autoroute 55 qui traverse Shawinigan, soit 21 600 et 19 800 respectivement.

La route 359 fait le lien entre la route 153 et l'autoroute 40 au sud, en traversant le secteur de Lac-à-la-Tortue. Cette dernière affichait un DJMA de 3 200 en 2024.

La route 351, quant à elle, relie Shawinigan et Saint-Gérard-des-Laurentides. Elle affichait un DJMA se situant entre 4 600 et 6 700 en 2024.

Des contraintes liées au bruit routier sont rattachées à ces différentes routes. En effet, ces routes sont assujetties à des distances isophoniques et/ou des mesures d'atténuation. La carte 9 illustre la hiérarchisation du réseau routier de la ville ainsi que les corridors de contraintes liées au bruit de ces différentes routes, catégorisés selon la vitesse permise sur les différents tronçons.

3.2.2 Réseau routier local

Le réseau routier local a été hiérarchisé en tenant compte de plusieurs facteurs, notamment de la fonction des axes routiers et du volume de circulation. Les quatre types de voies de circulation suivantes forment le réseau routier local de Shawinigan :

- 1° Artères;
- 2° Collectrices;
- 3° Rues locales;
- 4° Ruelles.

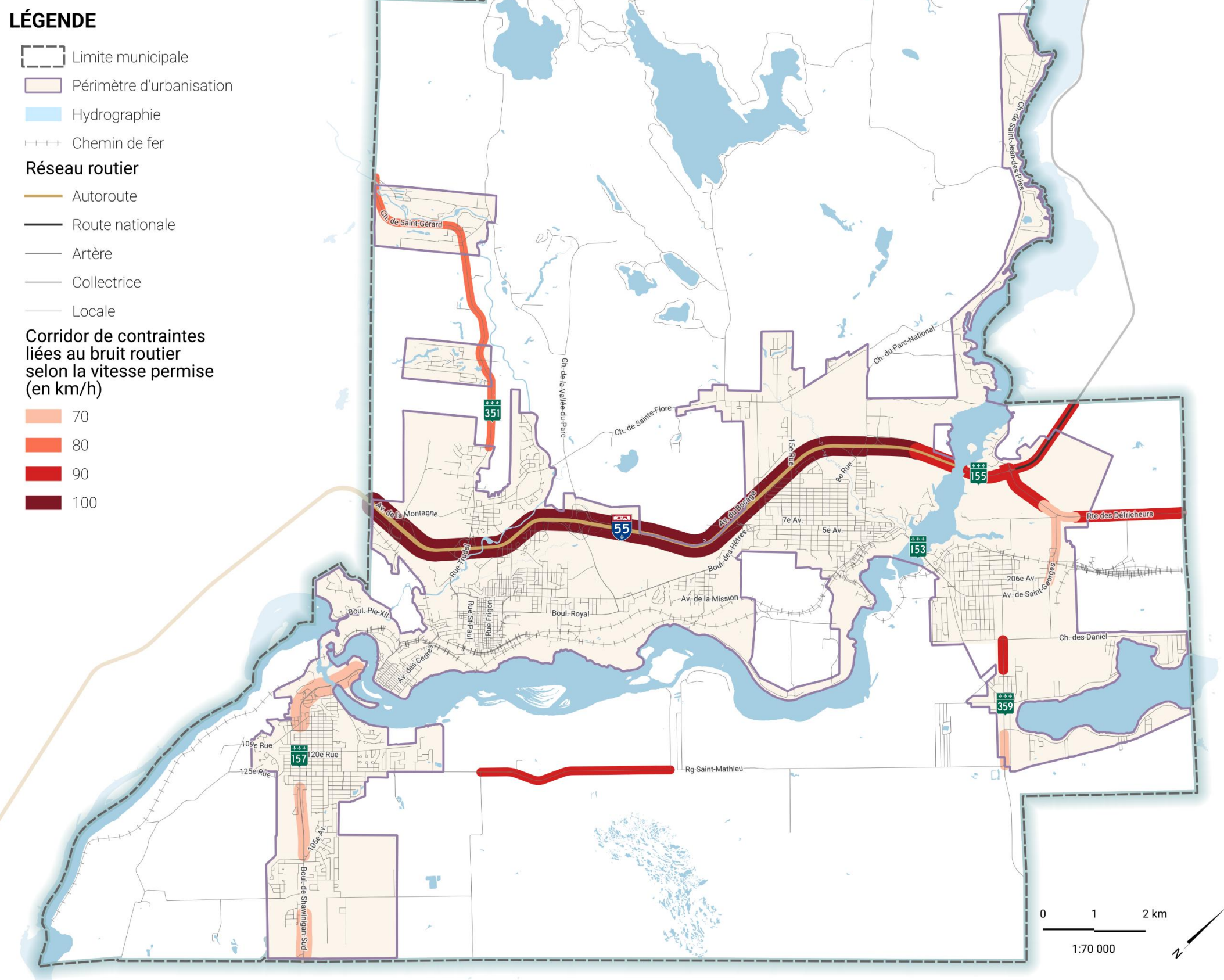
La carte 9 ainsi que le plan des contraintes anthropiques présent à l'annexe 1 identifient la hiérarchie des différents axes routiers de Shawinigan. La classification du réseau local représente le portrait de la situation à la date d'adoption du plan d'urbanisme et de revitalisation urbaine. Toutefois, la réalisation du développement urbain projeté et la planification continue des transports pourraient induire des changements de vocation de certains axes routiers dans les années à venir. La classification est donc un élément de portrait, mais n'est pas appelée à demeurer statique. Elle ne crée donc pas d'obligation de conformité entre le PURU et les différents règlements régissant les transports. Il serait toutefois préférable de mettre à jour le plan en continu afin qu'il reflète l'évolution de la classification des différents axes du réseau routier local.

3.2.3 Transport ferroviaire

La Ville de Shawinigan est desservie par trois compagnies ferroviaires : les Chemins de Fer Québec-Gatineau (CFQG), le Canadien National (CN) et Via Rail. Le CFQG opère principalement pour le transport de marchandises entre Grand-Mère et Trois-Rivières et se concentre principalement au transport de marchandises. Le CN relie la gare de triage Garneau à Saint-Georges-de-Champlain à Montréal, ainsi qu'à d'autres régions telles que Hervey-Jonction, le Saguenay-Lac-Saint-Jean, Chibougamau et l'Abitibi, sous différentes subdivisions.

La présence de voies ferrées peut entraîner son lot d'inconvénients liés à la cohabitation des usages, notamment en raison du bruit et des vibrations pouvant être générées par le passage des trains. Les voies ferrées constituent aussi des obstacles aux déplacements et au développement en limitant le droit de circulation sur certaines voies. Afin de limiter les externalités négatives vécues au sein du voisinage, il est important de planifier la localisation de certaines fonctions dites sensibles aux abords des voies ferroviaires et d'intégrer des dispositions à l'appareil réglementaire applicable au territoire de Shawinigan.

Carte 9 - Hiérarchie du réseau routier et corridors de bruit



Section 3.3 Transport collectif

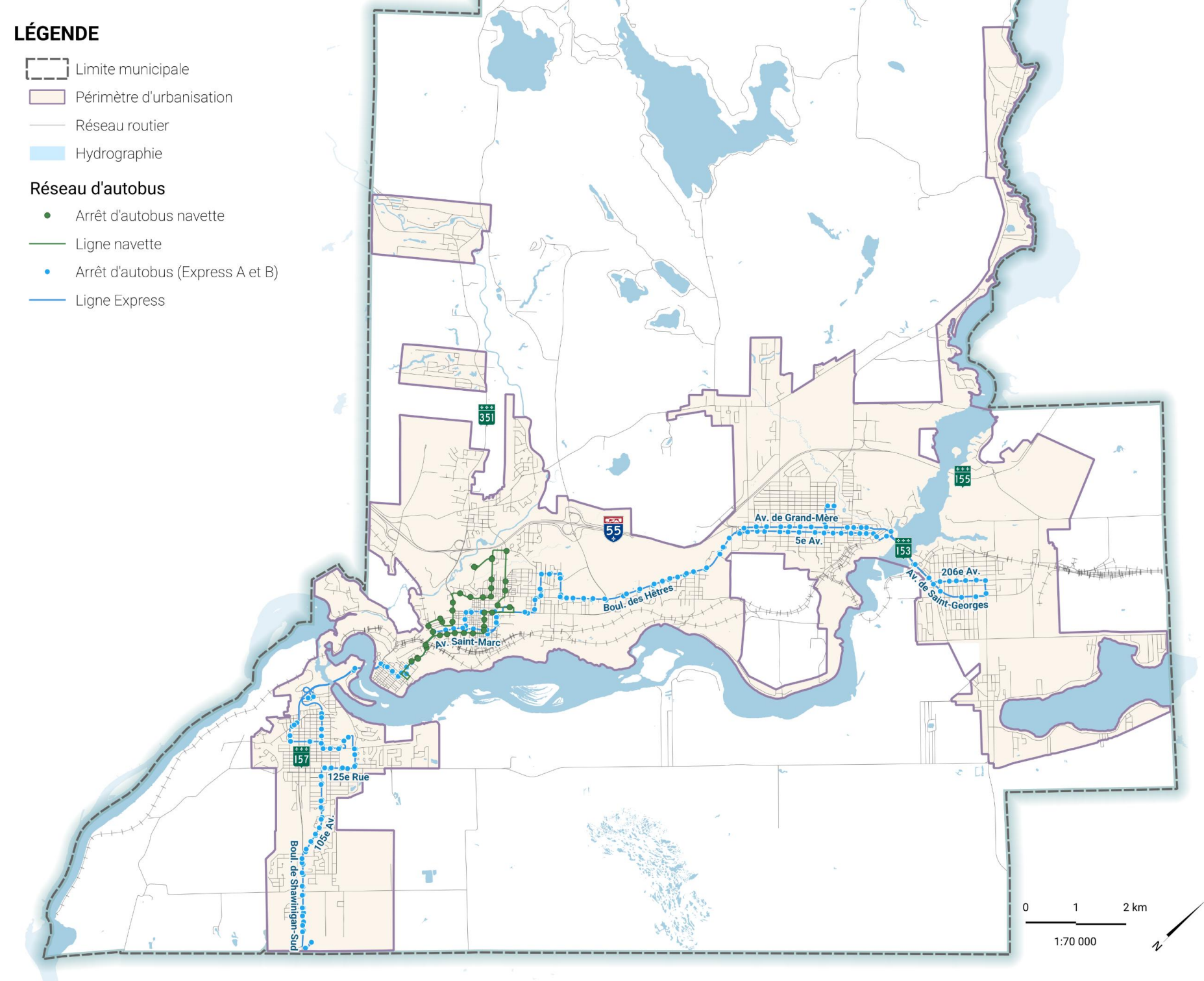
Le Transport collectif du Haut-Saint-Maurice relie Trois-Rivières, Shawinigan et La Tuque, avec des arrêts dans les secteurs de Shawinigan et de Grand-Mère.

La Régie de transport en commun de Shawinigan (RTCS) gère le réseau local, qui comprend deux lignes principales couvrant les secteurs centraux de la ville, complétées par un service de taxi-bus pour les zones périphériques. Le réseau offre un service étendu, mais l'achalandage a diminué de façon significative au cours des 20 dernières années, avant de connaître une légère hausse en 2017. Le financement du transport provient principalement du ministère des Transports et de la mobilité durable du Québec, de la Ville de Shawinigan, et des usagers.

La faible part modale du transport en commun à Shawinigan (1,4 % en 2021) permet de constater que ce mode n'est pas très attractif pour la population. La facilité des déplacements automobiles et la forme urbaine demeurent favorables à l'utilisation de l'automobile.

La carte 10 illustre le réseau local du transport en commun, régi par la RTCS.

Carte 10 - Réseau de transport collectif de Shawinigan



Section 3.4 Transport actif

Bien que les parts modales du transport actif soient appelées à augmenter dans le futur, l'utilisation de ces modes de transport (marche, vélo, etc.) demeure marginale à Shawinigan. En 2021, seulement 7,6 % des déplacements effectués pour la navette travail-domicile étaient effectués en transport actif (marche et bicyclette). Il s'agit tout de même d'une augmentation de près d'un pourcent par rapport à 2016 (6,9 %) (Statistique Canada, 2021). De plus, il est important de mentionner qu'un Plan directeur de la mobilité active (PDMA) est en cours de réalisation et permettra de planifier les objectifs concrets en lien avec le transport actif.

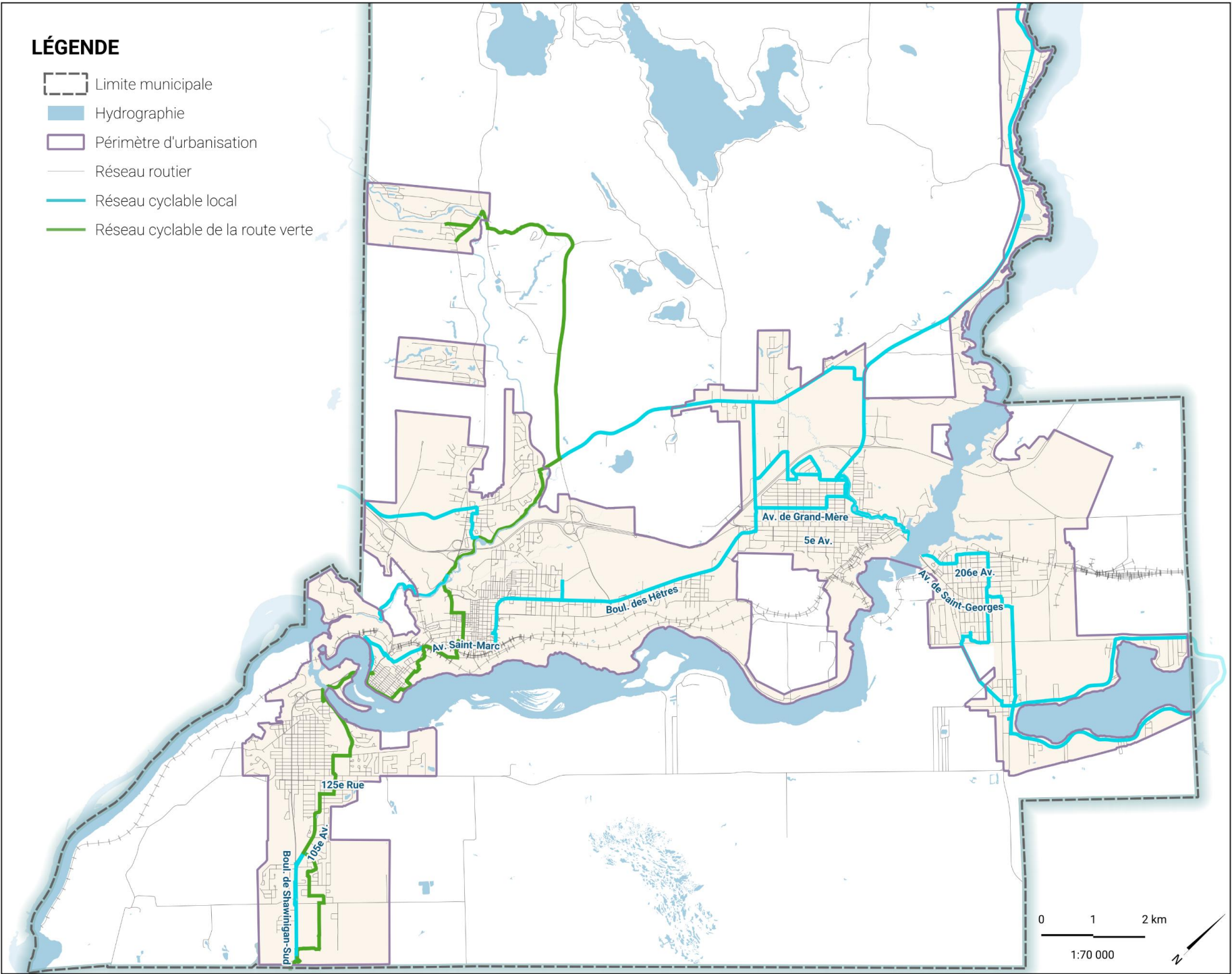
3.4.1 Le réseau cyclable de la Route verte

La majorité du réseau cyclable traversant les secteurs de Shawinigan-Sud, Shawinigan et Saint-Gérard-des-Laurentides est rattachée au réseau de la Route Verte.

Inaugurée en 1995, la Route Verte est un réseau de pistes cyclables qui s'étend sur plus de 5 000 km à travers la province. En Mauricie, elle relie Trois-Rivières et Shawinigan et facilite le cyclotourisme dans la région.

La carte 11 illustre le réseau cyclable local et de la Route Verte sur le territoire de Shawinigan.

Carte 11 - Réseau cyclable local et de la Route Verte



3.4.2 Le réseau cyclable local

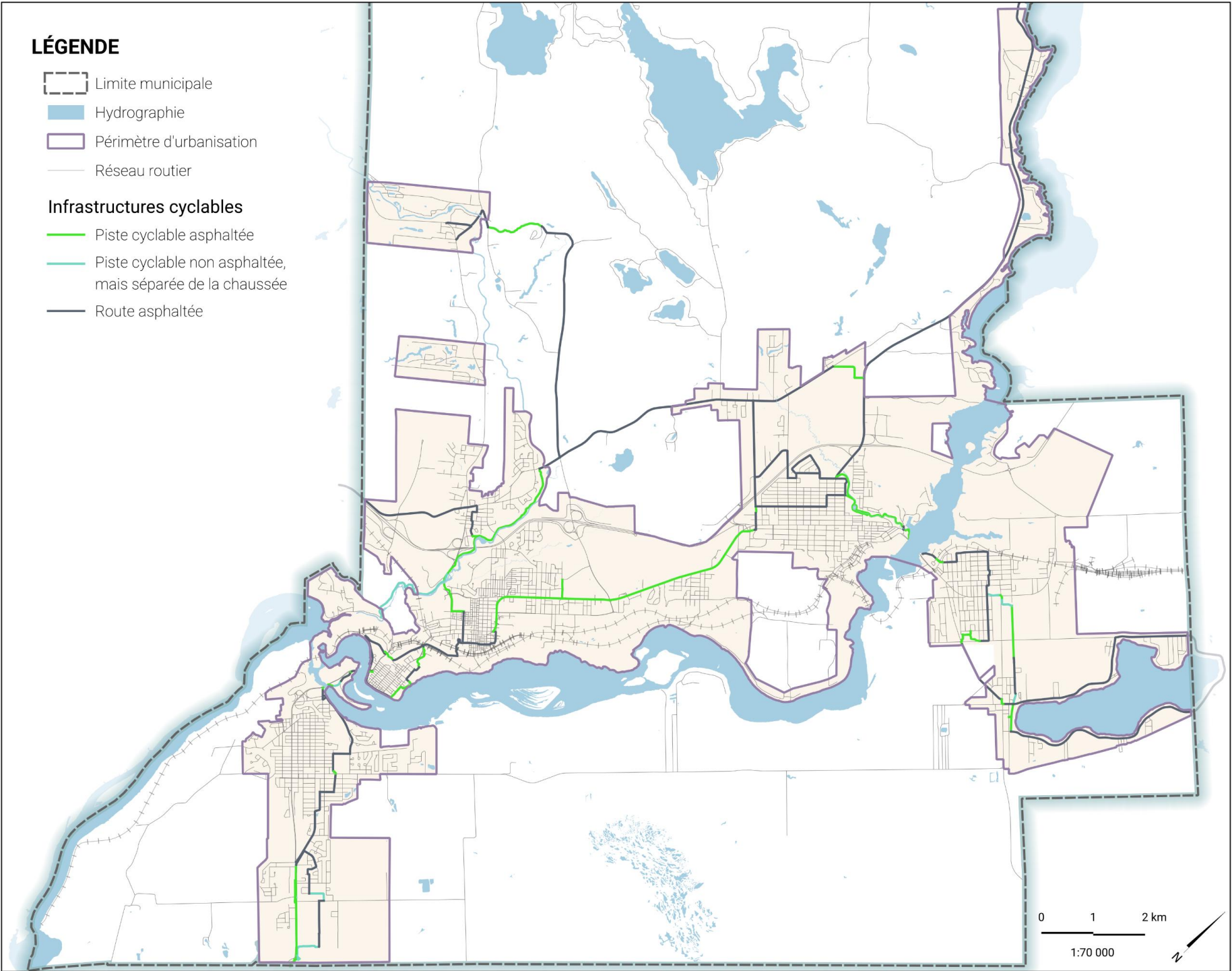
Malgré le fait que le réseau cyclable desserve et relie l'ensemble des secteurs de la Ville de Shawinigan, il demeure davantage récréatif qu'utilitaire. La route verte couvre une grande part du réseau et moins de 25 % du réseau comprend des pistes cyclables séparées de la circulation automobile. Du marquage au sol sur les voies de circulation automobile constitue la majorité du réseau local et le boulevard des Hêtres est caractérisé par une piste multifonctionnelle (piétons et vélo).

Le réseau local est par ailleurs discontinu à certains endroits et contourne certaines des principales zones commerciales de la Ville.

3.4.3 Le réseau piétonnier

Le réseau piétonnier de Shawinigan est bien structuré dans les zones denses et historiques de la Ville, avec des trottoirs larges et continus, mais plus limité dans les quartiers récents où les infrastructures piétonnières sont rares. La Ville cherche à améliorer la sécurité et l'accessibilité des espaces publics tout en valorisant son patrimoine naturel et historique. Tandis que certains chemins sont improvisés, d'autres sentiers sont aménagés et offrent des vues pittoresques. Les pistes cyclables, partiellement accessibles aux piétons, sont par ailleurs très appréciées par les résidents.

Carte 12 - Le réseau cyclable local



4

ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITÉ

Section 4.1 Mise en contexte

La Ville de Shawinigan est majoritairement composée de forêts et de milieux humides, avec le parc national de la Mauricie couvrant plus de 65 % de son territoire. Son développement historique, marqué par l'exploitation de ses ressources naturelles, a contribué à l'émergence de diverses installations industrielles et récréatives. Aujourd'hui, les espaces naturels et les aires de conservation enrichissent la qualité de vie des citoyens, renforcent le sentiment d'appartenance et attirent les visiteurs, soulignant l'importance de leur préservation. Le territoire est aussi caractérisé par une grande présence de zones potentiellement exposées aux glissements de terrain et de plaines inondables qui posent plusieurs contraintes au développement.

L'ensemble des contraintes naturelles sont illustrées sur les différents feuillets composant le plan des contraintes naturelles présent à l'annexe 2.

Section 4.2 Contraintes naturelles

Le territoire de Shawinigan est caractérisé par la présence de plusieurs contraintes naturelles qui influencent son développement et sa planification. Celles-ci incluent principalement les zones de glissement de terrain et les plaines inondables. Ces contraintes sont aggravées par les effets attendus des changements climatiques, qui augmentent la fréquence des pluies intenses et des phénomènes d'érosion. Des épisodes passés ont entraîné des interventions ciblées, notamment des travaux de stabilisation le long du ruisseau Bellevue-Lavergne, réalisés en collaboration avec le gouvernement du Québec.

Quant aux zones inondables, elles touchent les rives des rivières Saint-Maurice et Shawinigan. Les secteurs les plus vulnérables sont situés à Grand-Mère, Shawinigan, Shawinigan-Sud et Lac-à-la-Tortue. Des inondations majeures en 2017 ont mené à la révision des cotes de crues (20 ans et 100 ans), lesquelles sont désormais prises en compte dans le cadre réglementaire municipal et provincial.

En somme, la Ville prend en compte ces contraintes naturelles dans sa planification territoriale, afin de limiter les risques pour la population et les infrastructures, tout en préservant les espaces naturels et écologiques. Elle applique un cadre réglementaire rigoureux, intègre les nouvelles données cartographiques dans ses outils d'aménagement, et continue de s'adapter à la réalité environnementale changeante pour garantir un développement sécuritaire et durable.

Section 4.3 Réseau hydrographique et disponibilité et protection des ressources en eau

Le territoire de Shawinigan est traversé par un réseau hydrographique dense, représentant environ 9 % de sa superficie. Il est notamment structuré autour des rivières Saint-Maurice, Shawinigan et Grand-Mère, ainsi que de nombreux lacs, dont les plus stratégiques sont le lac des Piles et le lac à la Pêche, sources principales d'approvisionnement en eau potable. La rivière Saint-Maurice, qui traverse le territoire sur près de 40 km, constitue aussi un atout majeur sur le plan récréatif et écologique.

Afin d'assurer une gestion responsable de l'eau, la Ville a adopté une Politique de gestion durable de l'eau en 2011, accompagnée de plans d'action. Cette politique vise à concilier les usages (eau potable, activités récréatives, écologie) avec la protection des milieux hydriques. Des efforts importants ont été déployés pour réduire les pertes d'eau potable, améliorer les infrastructures de traitement, et sensibiliser les citoyens à l'économie d'eau.

Le lac à la Pêche, situé dans le parc national de la Mauricie, est cogéré avec Parcs Canada selon le site web de Parcs Canada, assurant une vigilance accrue sur sa qualité. Le lac des Piles, quant à lui, est en processus de transition écologique : son état est passé d'ultra-oligotrophe à oligotrophe, ce qui indique une légère dégradation liée à l'activité humaine (apports en phosphore). Un diagnostic du bassin versant a été confié à l'organisme Bassin Versant Saint-Maurice (BVSM) afin de guider les décisions de protection.

Le lac des Piles, important pour l'approvisionnement en eau potable de la ville, fait l'objet d'une planification particulière depuis 2016 pour préserver sa qualité d'eau et orienter son développement futur.

Le lac à la Tortue est également ciblé par un plan directeur pour gérer divers enjeux tels que la gestion du barrage et le contrôle des plantes aquatiques. Il est à noter que le secteur est maintenant desservi par un réseau d'égout municipal depuis décembre 2019.

Plusieurs autres actions concrètes témoignent de l'engagement de la Ville, comme la création de bandes riveraines fixes de 15 mètres autour des principaux plans d'eau, des programmes de revégétalisation et la modernisation des systèmes de traitement d'eau potable (UV, filtration membranaire, chloration). Les bandes riveraines jouent un rôle crucial dans la stabilisation des berges, la filtration des polluants, et la préservation de la biodiversité. La Ville cherche à équilibrer développement urbain et la préservation de la qualité de l'eau.

Enfin, Shawinigan reconnaît que la pression sur les milieux hydriques provient aussi de son passé industriel, de l'urbanisation croissante des berges et de l'agriculture. Elle maintient donc des mécanismes de surveillance, des mesures de contrôle pour les industries, commerces et institutions, et des limites de prélèvement afin de protéger la capacité des sources d'approvisionnement. La carte 13 et le plan de contraintes anthropique présent à l'annexe 1 illustrent le réseau hydrographique et les aires de protection des prises d'eaux de surfaces et souterraines.

Une aire de protection des prises d'eau est une zone délimitée autour d'un prélèvement d'eau pour prévenir la contamination de la source. Ces zones sont déterminées en fonction de la complexité du système hydrogéologique et des enjeux locaux, avec des méthodes adaptées pour évaluer la vulnérabilité. Elles limitent ainsi la pratique de certaines activités polluantes près des prises d'eau. Ces aires de protection garantissent une eau potable saine en intégrant la gestion des incertitudes et la qualité des données.

Carte 13 - Aires de protection des prises d'eau de surfaces et souterraines

LÉGENDE

- Limite municipale

Périmètre d'urbanisation

Cours d'eau

Plan d'eau
- Réseau routier
- Autoroute
- Collectrice
- Locale

Aires de protection des prises d'eau de surface

Prise d'eau de surface

Immédiate

Intermédiaire

Éloignée

Aires de protections des prises d'eau souterraine

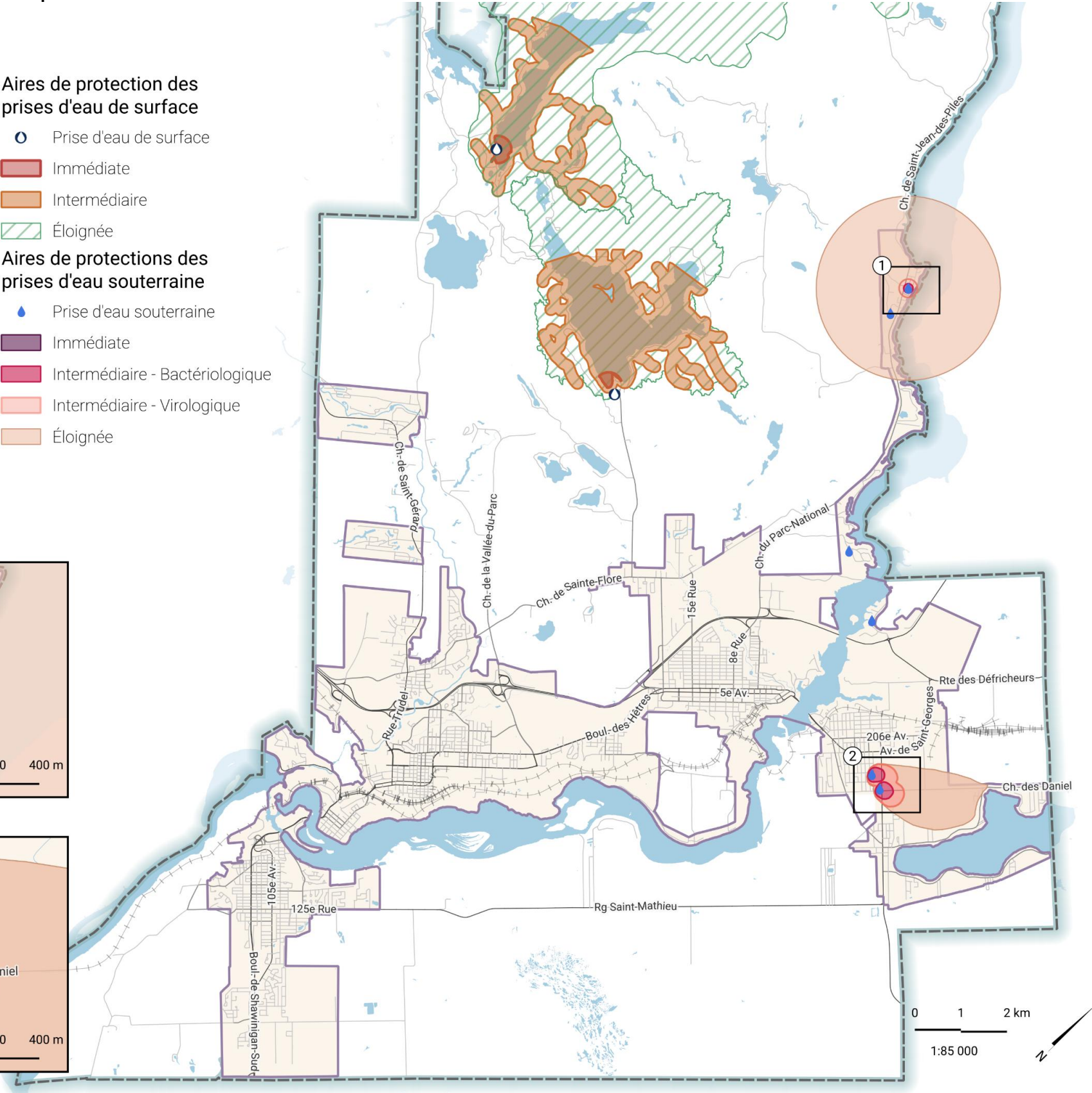
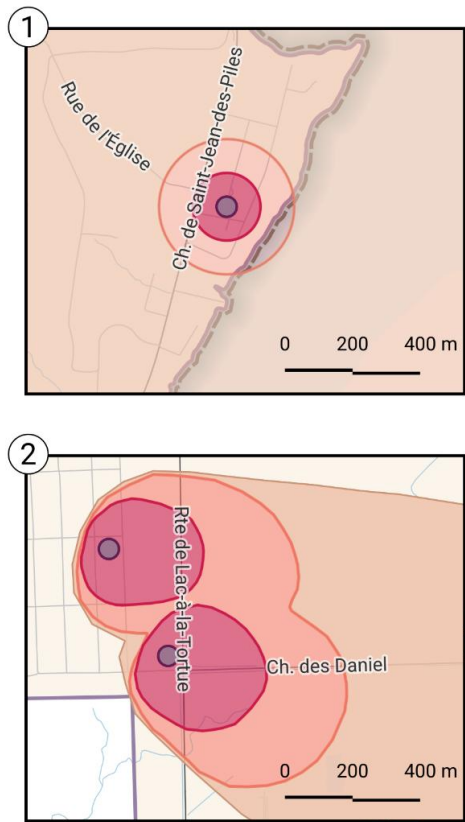
Prise d'eau souterraine

Immédiate

Intermédiaire - Bactériologique

Intermédiaire - Virologique

Éloignée



Section 4.4 Les espaces fortement minéralisés et le verdissement urbain

Les îlots de chaleur sont une problématique croissante à Shawinigan, surtout dans les quartiers du centre-ville et de Saint-Marc ainsi que dans les secteurs de Shawinigan-Sud et de Grand-Mère, où les surfaces imperméables font grimper les températures locales. Ce phénomène se produit principalement dans les zones où le béton, l'asphalte, les toitures (bardeaux d'asphalte) ainsi que d'autres matériaux absorbant la chaleur prédominent, réduisant ainsi la capacité naturelle du sol à se refroidir et accentuant les écarts de température entre ces quartiers et les espaces plus verts. Les conséquences sur la santé publique sont notables, en particulier pour les populations vulnérables, telles que les personnes âgées et les jeunes enfants, qui sont plus exposées aux effets des vagues de chaleur. Les îlots de chaleur ont aussi un impact sur la fréquentation du quartier et contribuent à la dévitalisation des milieux susmentionnés.

Pour atténuer ces îlots de chaleur, plusieurs stratégies peuvent être mises en œuvre. D'abord, la végétalisation des espaces urbains est essentielle : la plantation d'arbres, l'aménagement de jardins publics et l'implantation de toits et murs végétalisés sont des moyens efficaces pour réduire les températures ambiantes. De plus, la déminéralisation des espaces urbains est également une stratégie à préconiser pour contribuer à rafraîchir les quartiers, tels que l'installation de revêtements réfléchissants sur les routes et sur les toits des bâtiments, les pavés perméables ou encore l'ajout de fontaines et points d'eau dans les parcs urbains.

Ces interventions s'inscrivent dans une démarche globale visant à non seulement lutter contre les îlots de chaleur, mais aussi à améliorer la résilience climatique de Shawinigan. Elles créent des environnements plus agréables et plus sains pour les résidents tout en répondant aux enjeux environnementaux actuels, notamment ceux liés aux changements climatiques. Il est à noter qu'un Plan climat est également en cours d'élaboration.

La carte 14 illustre les endroits les plus touchés par le phénomène d'îlot de chaleur sur le territoire de Shawinigan.

Section 4.5 Canopée

En 2020, le Service de l'aménagement du territoire de la Ville de Shawinigan a mandaté le Groupe Arbo-Ressources afin de définir, caractériser et recenser la canopée arborescente dans le périmètre d'urbanisation.

Cette étude a permis de constater que près de 50 % de boisés privés d'intérêt sont associés en tout ou en partie à la présence d'un milieu humide, ce qui leur confère un statut de protection légale selon la loi sur la conservation des milieux humides et hydriques. La Ville peut donc déployer ses efforts de protection sur les autres portions de boisés privés d'intérêt qui représente un lieu de récréation ou de transport actif pour ses citoyens.

Pour garantir cette protection, il est important de réaliser un inventaire forestier urbain afin de planifier les interventions visant à renforcer la résilience de l'environnement forestier ou à favoriser son développement le long des corridors de mobilité durable, tels que les pistes cyclables et les chemins piétonniers.

Pour maximiser l'attractivité et la fonctionnalité de ces corridors, il est crucial de maintenir une végétation abondante, en particulier des arbres matures. L'inventaire régulier des arbres permet de les entretenir, de les remplacer au besoin, et de lutter contre les îlots de chaleur urbains, améliorant ainsi l'expérience des

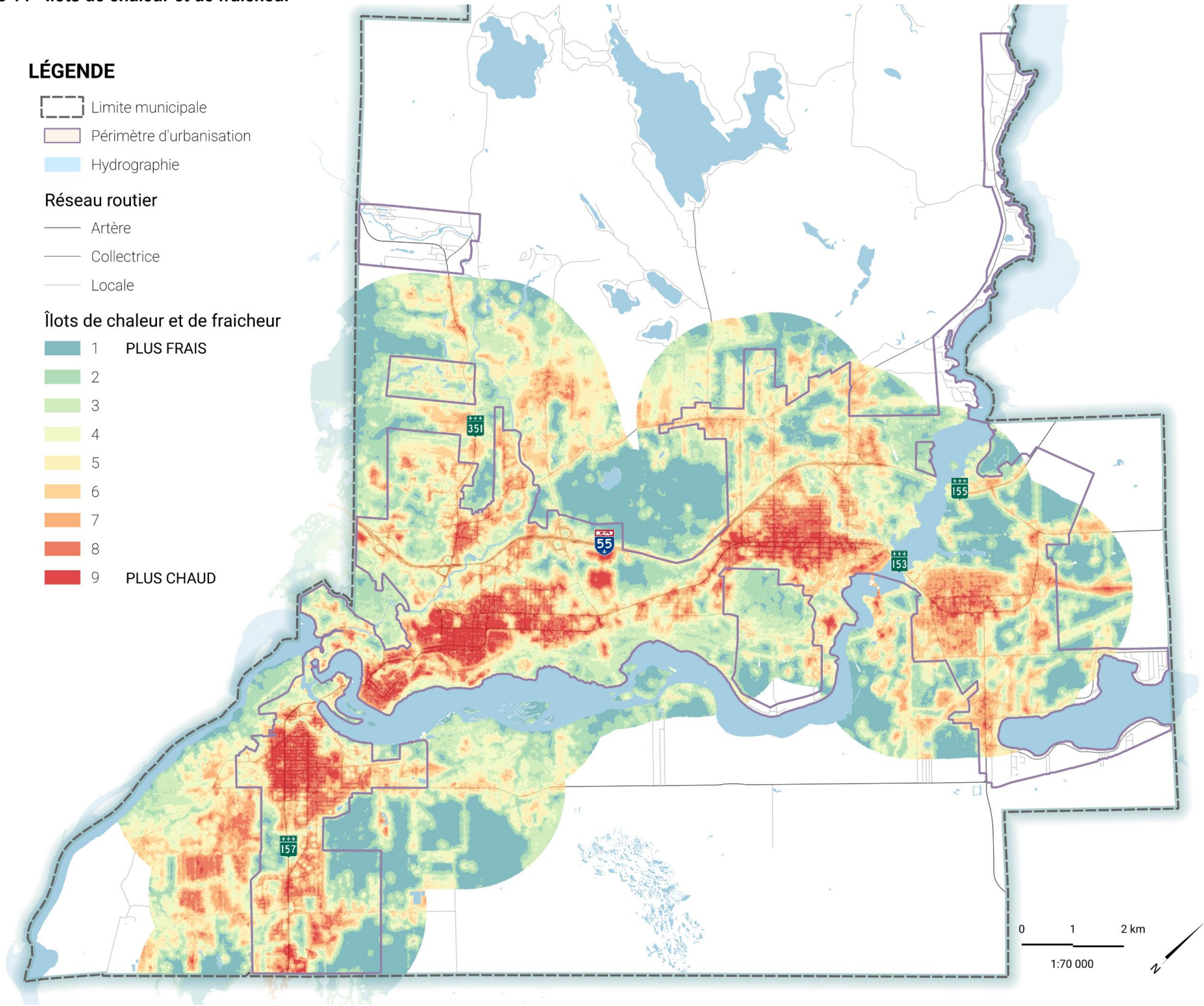
usagers et la durabilité de ces corridors.

C'est pourquoi en 2022, la Ville de Shawinigan a confié la réalisation de l'inventaire forestier urbain de certains corridors de mobilité durable au Groupe Arbo-Ressources afin d'obtenir le positionnement et la condition de tous les arbres s'y retrouvant. La zone d'étude de l'inventaire comprenait plusieurs corridors de mobilité durable sélectionnés par la Ville et divisés en 22 tronçons, quatre stationnements municipaux et 24 parcs en zone d'îlots de chaleur.

L'inventaire détaillé a permis d'identifier 1107 arbres, répartis principalement en huit genres, dont les érables (*Acer* sp.) et les frênes (*Fraxinus* sp.). Les lilas (*Syringa* sp.), récemment plantés par la Ville, sont majoritairement des lilas japonais. En tout, cinquante-huit espèces ont été recensées, avec près des deux tiers des arbres appartenant à des espèces indigènes.

Le recouvrement végétal varie considérablement d'un site à l'autre. Par exemple, certains sites, qui couvrent une proportion relativement petite du réseau global, concentrent près de 50 % du recouvrement végétal. En revanche, d'autres sites représentant une part significative du réseau sont dépourvus de canopée. Ces résultats serviront de base pour les gestionnaires dans l'élaboration de leur plan de reboisement, en tenant compte des contraintes opérationnelles pour identifier les sites appropriés.

Carte 14 - Îlots de chaleur et de fraîcheur



Source : Données de l'Institut national de santé publique du Québec, 2023

Section 4.6 Milieux humides, hydriques et naturels protégés

La Ville de Shawinigan bénéficie d'un patrimoine écologique riche, constitué de milieux humides, hydriques et naturels répartis sur l'ensemble de son territoire. Les milieux humides représentent environ 6 % de la superficie municipale, soit environ 4 500 hectares. Ils se présentent sous diverses formes : tourbières, marécages boisés, étangs, etc., et se retrouvent principalement à Sainte-Flore, Saint-Gérard-des-Laurentides, Lac-à-la-Tortue, et Saint-Jean-des-Piles. Ces écosystèmes jouent un rôle crucial dans la régulation des eaux, la filtration des polluants et le maintien de la biodiversité. Il est important de mentionner que la Ville s'est dotée d'un plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) afin de protéger ces milieux.

Shawinigan se distingue également par la présence de milieux à haute valeur écologique. Des espaces naturels d'intérêt comme ceux de la tourbière du lac à la Tortue (première aire protégée municipale au Québec) ou les zones boisées de l'arrière-pays de Saint-Gérard-des-Laurentides. La connectivité écologique entre ces noyaux est aussi prise en compte pour maintenir les corridors fauniques, notamment ceux reliant les forêts publiques du nord au parc national de la Mauricie.

Shawinigan adopte une approche de protection basée à la fois sur la réglementation et sur des mesures volontaires, comme l'acquisition de milieux naturels, les partenariats avec des organismes, et la sensibilisation des citoyens. La Ville s'est dotée d'un outil cartographique identifiant les milieux sensibles à protéger et intègre les données dans ses processus d'évaluation des projets d'aménagement.

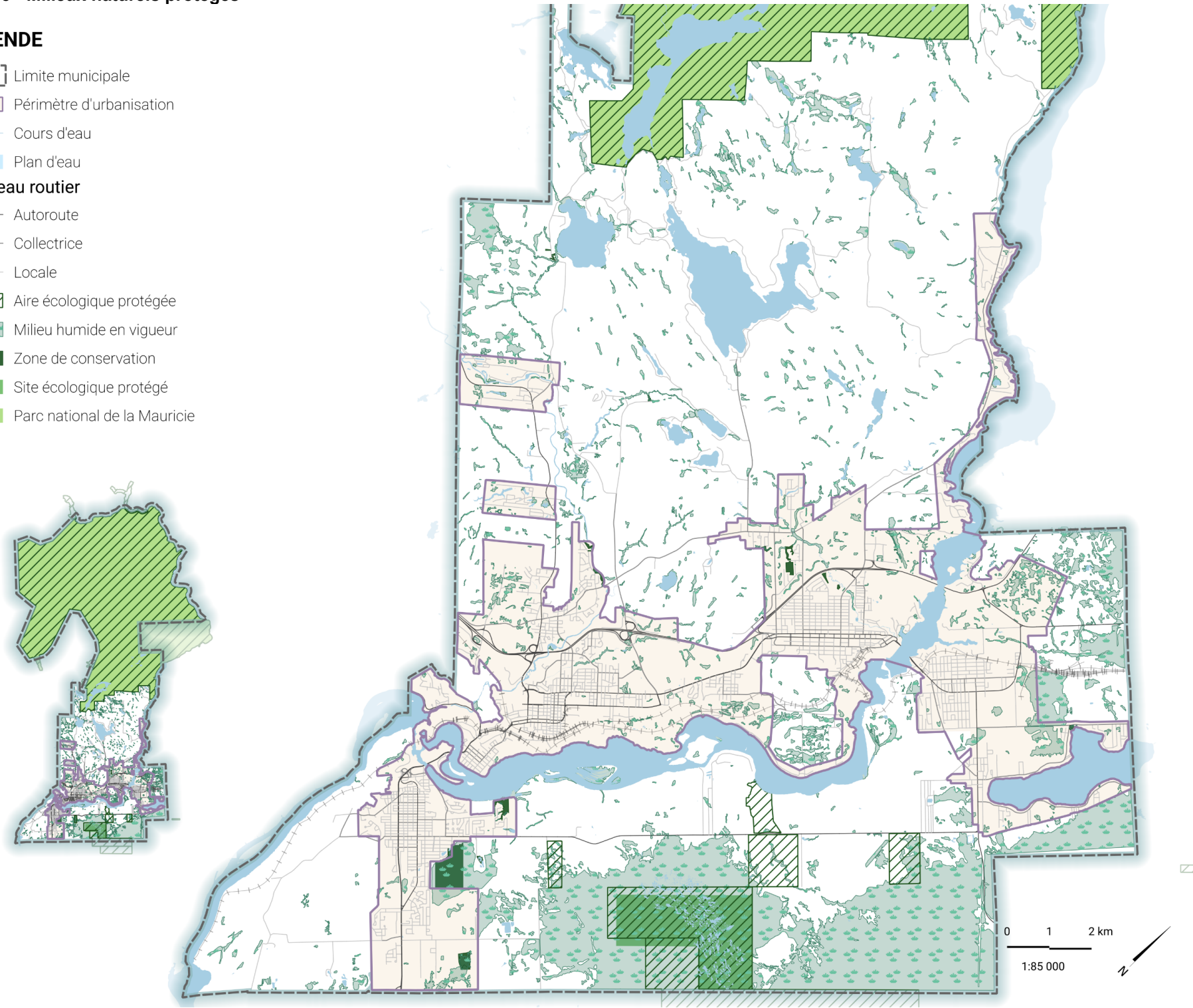
Enfin, les milieux naturels à protéger sur le territoire répondent à des objectifs multiples : atténuation et adaptation aux changements climatiques, maintien de la biodiversité, et mise en valeur du paysage. Leur intégration dans la planification territoriale permet d'assurer un développement équilibré entre les besoins de la population et la résilience du territoire.

La carte suivante présente les différents milieux naturels protégés sur le territoire.

Carte 15 - Milieux naturels protégés

LÉGENDE

- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Réseau routier
 - Autoroute
 - Collectrice
 - Locale
- Aire écologique protégée
- Milieu humide en vigueur
- Zone de conservation
- Site écologique protégé
- Parc national de la Mauricie



5

PAYSAGES D'INTÉRÊT

Section 5.1 Mise en contexte

Le territoire de Shawinigan est marqué par une richesse paysagère remarquable, où se côtoient paysages naturels, patrimoine bâti et éléments identitaires d'une grande valeur symbolique. L'inventaire des paysages réalisé en 2012 recense 32 sites d'intérêt, dont huit ont été désignés comme présentant une valeur paysagère globale exceptionnelle, tels que l'entrée du secteur Grand-Mère, le noyau villageois de Sainte-Flore, la promenade du Saint-Maurice ou encore les chutes de Shawinigan.

Section 5.2 Paysages d'intérêt écologique, historique, culturel et esthétique

Les paysages d'intérêt écologique occupent une place centrale dans la composition visuelle et environnementale du territoire. Le parc national de la Mauricie, la réserve écologique du Lac-à-la-Tortue, les nombreux milieux humides et les parcs linéaires urbains (parc de la Rivière-Shawinigan, parc de la Rivière-Grand-Mère) forment un réseau d'espaces naturels où se combinent biodiversité, corridors écologiques et qualité paysagère. Ces sites sont reconnus non seulement pour leur rôle dans la conservation des milieux, mais également pour les vues spectaculaires qu'ils offrent sur les plans d'eau et les forêts environnantes. Les plans d'eau et les cours d'eau sont d'ailleurs des attractions pour les activités récréatives et touristiques. Les efforts de conservation de ces ressources sont essentiels pour maintenir l'intégrité écologique de la région tout en permettant aux habitants et aux visiteurs de profiter des nombreuses activités qu'ils offrent.

Les espaces verts de Shawinigan, tels que les parcs municipaux et les jardins communautaires, jouent un rôle clé dans le maintien de la qualité de vie des résidents. Ces espaces sont non seulement des lieux de détente, mais aussi des endroits où la communauté se réunit pour des activités sociales et culturelles. Ils contribuent à la préservation de la biodiversité en milieu urbain et servent de poumons verts dans la ville.

La Ville est d'ailleurs dotée d'un réseau d'aménagements publics dont certains ont été conçus par la firme d'architecture de paysage Olmsted Associates, qui sont aussi responsable de l'aménagement de Central Park à New York et du parc du Mont-Royal à Montréal. Ces grands parcs se distinguent par leur valeur historique et esthétique en raison de leur aménagement et de leur intégration au patrimoine local.

Par ailleurs, Shawinigan a connu une importante vague d'immigration liée à l'essor industriel de la région. Des travailleurs francophones, mais aussi des immigrants européens, notamment des Irlandais, des Italiens et des Anglais, sont venus s'y établir pour répondre à la forte demande de main-d'œuvre. Cette mixité culturelle a influencé l'urbanisation de la ville, favorisant le développement rapide de quartiers ouvriers près des usines et des infrastructures industrielles. En l'absence de règlements d'urbanisme municipaux, la Shawinigan Water and Power Company (SWPC), propriétaire d'une grande partie du centre-ville, imposait des normes contractuelles aux acheteurs des terrains qu'elle subdivisait. Ces conditions incluaient des obligations telles que respecter des distances minimales de la rue, ériger des bâtiments de plus de deux paliers sur la plupart des rues de la basse-ville et utiliser des revêtements extérieurs spécifiques, comme

trois couches de peinture ou des matériaux de maçonnerie. Des restrictions sur les usages des bâtiments résidentiels interdisaient aussi certaines activités afin d'organiser les fonctions urbaines. Ces limitations ne s'appliquaient pas aux terrains destinés aux activités commerciales, sur des rues spécifiques comme la 4^e Rue et la rue de la Station. Ces pratiques ont structuré l'urbanisme de Shawinigan en l'absence de zonage officiel et expliquent la densité et la grande présence de matériaux de maçonnerie dans les quartiers centraux. (Brouillette, 1990).

L'immigration a aussi entraîné l'apparition de services communautaires et religieux pour répondre aux besoins des diverses communautés, notamment des écoles, des églises et des lieux de sociabilité. Les disparités économiques ont marqué la géographie urbaine, avec des quartiers distincts pour les travailleurs et les classes plus aisées, souvent les gestionnaires des entreprises. Cette période a transformé Shawinigan en un pôle industriel dynamique tout en diversifiant son tissu social et urbain.

L'héritage historique de la ville se traduit ainsi dans plusieurs paysages bâtis : les anciennes centrales hydroélectriques, la Cité de l'énergie, les quartiers ouvriers et les églises patrimoniales, telles que Notre-Dame-de-la-Présentation ou Saint-Stephens. Ces lieux témoignent du passé industriel et religieux de Shawinigan et enrichissent les paysages en témoignant de l'historique d'occupation du territoire.

Du point de vue culturel, plusieurs lieux possèdent une signification identitaire forte. La promenade du Saint-Maurice, aménagée dans les années 1930, constitue à la fois un axe historique, un lieu de sociabilité et un élément visuel majeur du centre-ville. Le pont suspendu de Grand-Mère, reconnu comme l'un des plus anciens au Canada, notamment le plus long au Canada lors de sa construction, forme un repère patrimonial et un cadre naturel saisissant. Ce lien entre éléments bâtis et environnement contribue à la lisibilité et à la mise en valeur du paysage urbain et de ses transitions avec la nature.

Les paysages ruraux, comme ceux du chemin Principal à Saint-Gérard-des-Laurentides ou du rang Saint-Pierre à Shawinigan-Sud, offrent des scènes bucoliques associées aux pratiques agricoles traditionnelles. Ces espaces ouverts aux larges perspectives sur champs, forêts et bâtiments agricoles constituent un contrepoint apaisant aux paysages plus denses du centre-ville et valorisent l'identité agricole du territoire.

Enfin, plusieurs sites résidentiels tels que la rue des Érables, l'avenue Georges ou le quartier des Anglais se démarquent par leur qualité architecturale, leur trame végétale et leur intégration dans des paysages de type cité-jardin. Ces quartiers contribuent à l'esthétique urbaine de la ville et offrent un cadre de vie recherché, alliant accessibilité, patrimoine et végétation mature.

Dans l'ensemble, les paysages d'intérêt de Shawinigan forment un maillage diversifié de sites naturels, patrimoniaux, urbains et ruraux. Leur protection et leur mise en valeur constituent un levier important pour renforcer l'identité territoriale, soutenir l'attractivité touristique et améliorer la qualité des milieux de vie. Ces paysages méritent une attention soutenue dans les démarches d'aménagement et de planification.

Section 5.3 Bâtiments patrimoniaux

Le patrimoine bâti de Shawinigan est une autre composante clé de son paysage historique. Shawinigan et ses environs, dès le 19e siècle, ont été marqués par l'émergence d'infrastructures en réponse à l'exploitation des ressources naturelles. L'industrialisation du début du 20e siècle, menée par des entreprises comme la Shawinigan Water and Power et la Laurentide, a profondément façonné le paysage architectural. Elles ont créé des infrastructures urbaines planifiées, des centrales, et des quartiers comme le Quartier des Anglais à Grand-Mère qui demeurent des symboles du patrimoine bâti local. Cette effervescence a aussi permis à la Ville de rayonner à l'échelle régionale et d'ainsi attirer beaucoup de visiteurs qui ont justifié la construction de bâtiments emblématiques qui font aujourd'hui partie du patrimoine bâti de la Ville. Le patrimoine bâti de Shawinigan se distingue donc par une richesse diversifiée qui reflète son histoire industrielle et culturelle et son rayonnement à l'échelle régionale.

Plusieurs sites en milieu forestier sont emblématiques. Le domaine Beauséjour, par exemple Saint-Gérard-des-Laurentides, était un lieu privé de villégiature dédié à la chasse et à la pêche. Il est composé de dix-huit bâtiments construits entre 1885 et 1950 et comprend des résidences et des dépendances en bois. Les bâtiments sont organisés autour d'un chemin privé formant une boucle, sur un terrain boisé situé près du lac à la Perchaude. Ce site est protégé en tant que site patrimonial, avec des protections portant sur le terrain ainsi que sur l'enveloppe extérieure des bâtiments.

Shawinigan a aussi accueilli de Grands hôtels en milieu urbain qui sont aujourd'hui disparus, comme le château Turcotte, ravagé par les flammes avant la fin de sa construction et l'auberge Grand-Mère, démolie en 2010. Ces hôtels témoignaient de l'effervescence économique et sociale de la ville durant son apogée industriel, offrant des lieux d'accueil pour les voyageurs et les professionnels en lien avec l'industrie locale.

L'architecture religieuse apporte une contribution pertinente dans le patrimoine bâti de Shawinigan. L'implantation de nombreuses paroisses catholiques a joué un rôle crucial dans la fondation et le développement de la ville. Ces noyaux paroissiaux, composés généralement d'une église et d'un presbytère, ont été construits à diverses époques et sont répartis dans différents secteurs et quartiers de la ville. De plus, plusieurs lieux de culte d'autres confessions, notamment dans les anciens quartiers de Grand-Mère et Shawinigan, témoignent de la présence des communautés anglophones dans l'histoire locale. Le patrimoine religieux de Shawinigan inclut également les vestiges des communautés religieuses, telles que les couvents et les monastères, souvent établis à proximité des paroisses, soulignant ainsi l'influence spirituelle et sociale de ces institutions. Certaines églises comme celle de Saint-Pierre et celle de Notre-Dame-de-la-Présentation mettent en valeur l'importance historique et esthétique du patrimoine religieux dans le paysage de Shawinigan.

Les bâtiments institutionnels jouent non seulement un rôle fonctionnel, mais continuent d'incarner une part essentielle du patrimoine bâti urbain de Shawinigan. Étant la propriété des municipalités ou du gouvernement provincial ou fédéral, les sociétés d'État et autres organismes publics, conçus pour répondre à des besoins spécifiques, affichent généralement une architecture qui reflète leur fonction, tout en symbolisant le rôle représentatif qu'elles occupent au sein de la communauté. Parmi ces bâtiments, on trouve l'architecture des institutions municipales (hôtel de ville, casernes de pompiers, marchés, etc.), des établissements d'enseignement (écoles, collèges, instituts), des institutions liées à la santé (hôpitaux, cliniques), ainsi que des structures gouvernementales (bureaux de poste, immeubles administratifs, etc.). L'ancienne caserne de pompiers de Shawinigan est un exemple qui illustre le patrimoine institutionnel de la ville.

Par ailleurs, les villages comme Sainte-Flore et Saint-Jean-des-Piles présentent de nombreuses maisons

traditionnelles, souvent en bois, qui reflètent l'identité agricole et rurale de ces villages. Dans les zones agricoles comme celles autour du Lac-à-la-Tortue, des maisons patrimoniales témoignent également d'un mode de vie dans un environnement dominé par la nature.

À partir des années 1960, Shawinigan a connu un déclin industriel qui a marqué une rupture dans le développement économique de la ville. Ce n'est que récemment que la réutilisation des bâtiments industriels devenus vacants a commencé, permettant de les intégrer dans le tissu urbain de manière durable. La réhabilitation de ces anciennes structures a permis de préserver un patrimoine architectural industriel significatif, tout en mettant en valeur le potentiel touristique de la région. Aujourd'hui, ce patrimoine bâti, enrichi d'un environnement naturel revitalisé, continue de façonner l'identité de Shawinigan et de jouer un rôle dans ses projets d'avenir.

Aujourd'hui, le territoire de Shawinigan compte quatre éléments patrimoniaux ayant un statut légal en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel :

1. L'ancienne aluminerie de Shawinigan (immeuble patrimonial classé par le ministère de la Culture et des Communications)
2. Le domaine Beauséjour (site patrimonial cité par la Ville)
3. La gare du Canadien Pacifique (immeuble patrimonial cité par la Ville)
4. Le poste d'incendie et de police Numéro-Deux-de-Shawinigan (immeuble patrimonial classé par le ministère de la Culture et des Communications)

Les cartes 16 et 17 illustrent les bâtiments patrimoniaux inscrits à l'inventaire produit entre 2011 et 2022 selon leur statut patrimonial. Une bonification de l'inventaire est à prévoir.

Figure 4 - Domaine Beauséjour



Source : Ministère de la Culture et des Communications, Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Carte 16 - Patrimoine bâti (1/2)

LÉGENDE

— Limite municipale

Hydrographie

— Périimètre d'urbanisation

++++ Voie ferrée

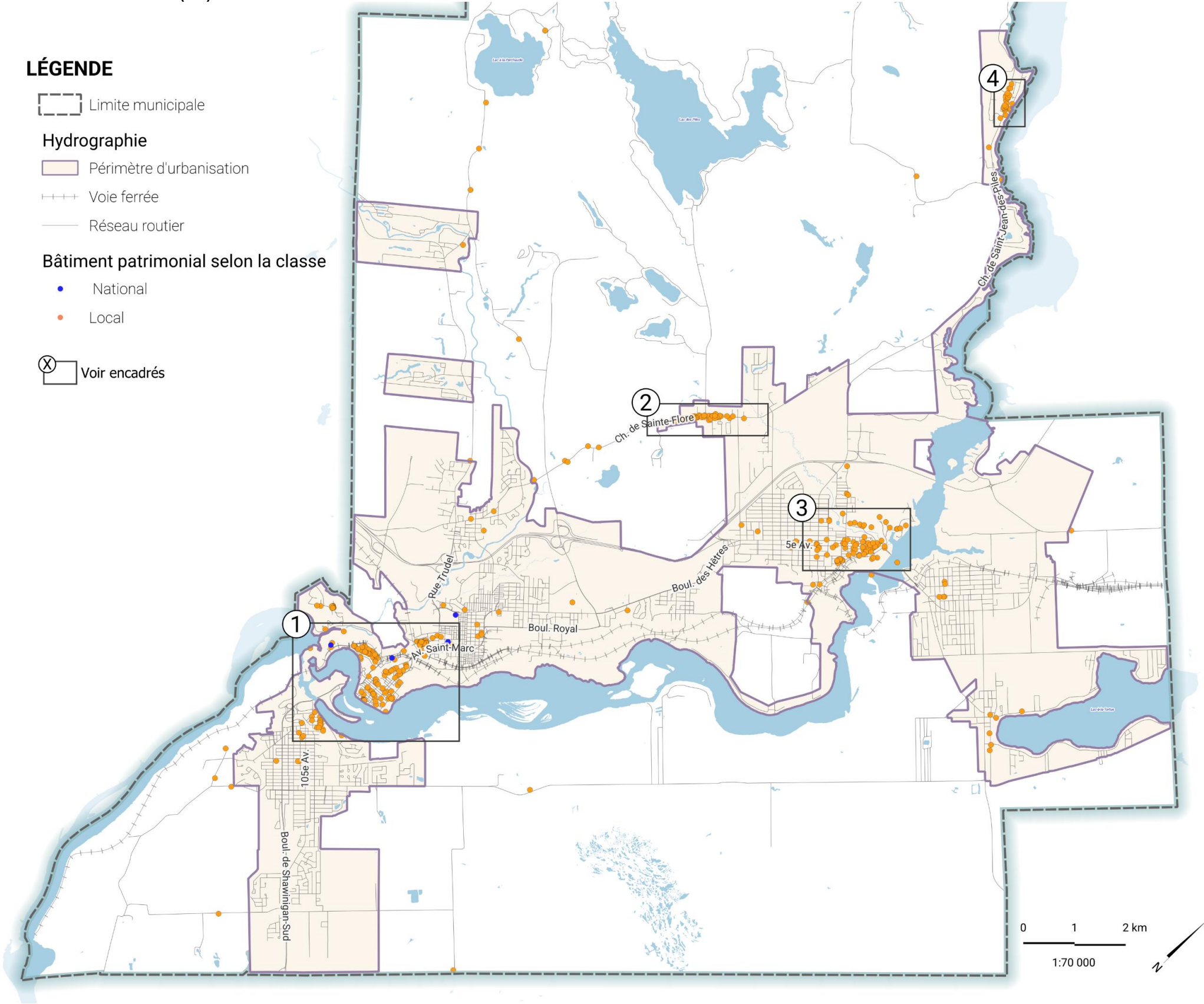
— Réseau routier

Bâtiment patrimonial selon la classe

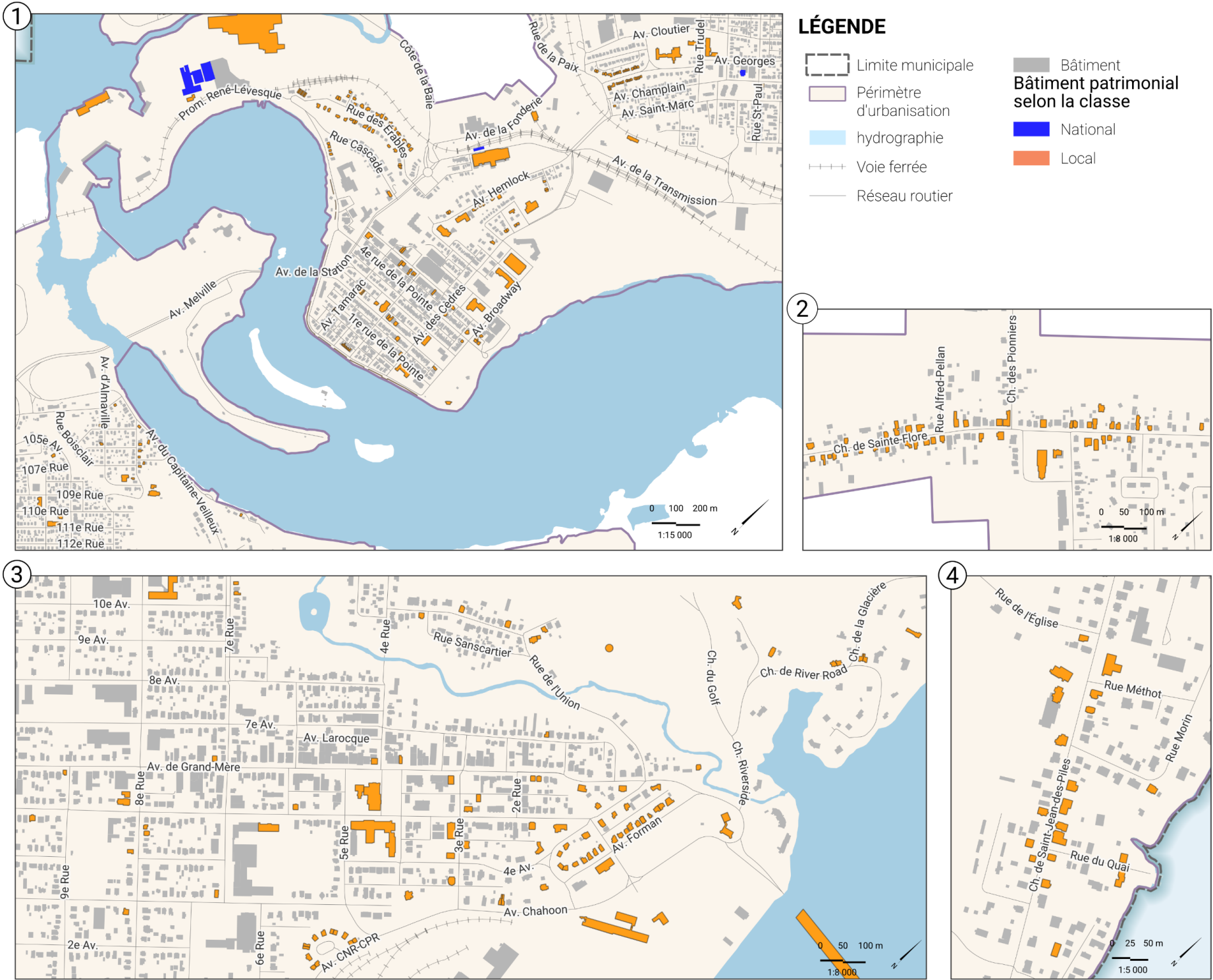
• National

• Local

ⓧ Voir encadrés



Carte 17 - Patrimoine bâti (2/2)



6

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Section 6.1 Analyse des forces, faiblesses, potentiels et contraintes

L'analyse des forces, faiblesses, potentiels et contraintes, présentée ci-dessous, permet d'effectuer un diagnostic territorial rapide basé sur le portrait présenté aux sections précédentes. Le diagnostic du territoire demeure général, mais met l'accent sur les éléments qui peuvent affecter la planification des grandes affectations. Des diagnostics plus précis des aires d'affectations susmentionnées sont présentés au chapitre 8 du plan d'urbanisme et de revitalisation urbaine.

FORCES	FAIBLESSES	POTENTIELS	CONTRAINTES
Évolution du territoire			
- Grande diversité de paysages, de milieux de vie et d'activités urbaines et rurales - Bonne desserte en parcs et espaces verts - Présence du parc national de la Mauricie et du parc régional de l'Île Melville	- Grande étendue de territoire et fragmentation du territoire urbanisé (3 périmètres urbains) - Plusieurs obstacles naturels et anthropiques aux développements et aux déplacements actifs quotidiens.	- Mise en valeur de la diversité des milieux de vie, des fonctions urbaines et des services - Mise en valeur de la proximité des espaces naturels et des milieux de vie - Optimisation des espaces, infrastructures et services lors de l'implantation de nouveaux usages, pratiques et orientations gouvernementales	- Présence de nombreuses zones de contraintes naturelles à l'aménagement ou à l'utilisation d'immeuble à des fins publiques ou résidentielles de forte densité (zones de glissement de terrain, plaines inondables) - Pression sur l'urbanisation de milieux de villégiature et l'offre de services (déplacement de populations des centres vers les régions) - Coordination des opportunités de développement avec à la capacité des infrastructures, services, réglementation, de l'espace disponible.
Activités, services et transports			
- Une offre de services publics et commerciale répondant à des besoins régionaux (polyvalentes, collège, hôpitaux, pôle commercial de grandes surfaces) - Infrastructures récréatives et récréotouristiques régionales de grande envergure) - Présence de bibliothèques et de salles communautaires publiques réparties au sein des différents secteurs de la Ville	- Faible concentration et discontinuités des activités commerciales - Distance de parcours importante pour relier les différentes activités (lieu de travail, résidence, services) - Pôles commerciaux peu adaptés aux usagers du transport actif - Réseau cyclable davantage orienté vers un usage récréatif que fonctionnel pour les déplacements quotidiens. - Faible utilisation des transports actifs et alternatifs (non-concurrentiels à l'automobile)	- Présence de nombreux terrains identifiés comme étant à requalifier - Consolidation de secteurs déjà desservis et de parcours cyclables existants - Relier les infrastructures récréatives de rayonnement suprarégional aux réseaux de transport - Consolidation du service de transport collectif et desserte des activités récréotouristiques	- Nombreux terrains contaminés (ruines et friches industrielles) - L'augmentation de la population combinée au maintien d'un taux élevé de motorisation entraîne une hausse du débit de circulation et du niveau sonore, ce qui génère des nuisances accrues et impose des contraintes réglementaires supplémentaires aux terrains situés à proximité des axes routiers.

FORCES	FAIBLESSES	POTENTIELS	CONTRAINTES
Environnement et cadre bâti			
• Cadre bâti compact et dense dans les milieux centraux (milieux de vie à échelle humaine) • Présence de lacs et cours d'eau d'intérêts permettant diverses activités récréatives • Présence de milieux naturels protégés	• Grande présence d'îlots de chaleur urbaine dans les quartiers plus denses • Capacité limitée et vétusté des réseaux d'aqueduc et d'égout compromettant la construction de nouveaux logements • Cadre bâti vieillissant et parfois vétuste	• Aménagements d'espaces dédiés au verdissement, aux pratiques communautaires et à la culture • Mise en valeur du patrimoine bâti et naturel • Développement et mise en valeur du savoir en matière d'écologie • Milieu propice au « ralentourisme¹ »	• Grandes surfaces minéralisées contribuant à la dégradation de l'environnement et à la saturation des infrastructures • Requalification complexe de certains bâtiments patrimoniaux (proximité d'irritants, coût d'adaptation élevé, inoccupation, manque d'entretien, dégradation) • Privatisation des berges et des accès à l'eau et autres points d'intérêt
Contexte socioéconomique et démographique			
• Diversité intéressante de typologies résidentielles dans les secteurs centraux • Abordabilité du parc immobilier par rapport à la situation provinciale actuelle • Histoire importante et coexistence de plusieurs identités locales bien ancrées. • Réseau d'organismes communautaires actifs • Présence d'infrastructures et de services adaptés pour soutenir l'accueil, l'implantation et la croissance des entreprises.	• Population en situation de vulnérabilité sociale et matérielle dans les quartiers centraux • Proportion significative de propriétaires non-occupants dans les quartiers centraux (manque d'entretien) • Présence de déserts alimentaires • Éloignement et isolation des services d'urgence de certains quartiers de la Ville	• Population croissante : baisse du taux d'inoccupation, amélioration du stock de logements, augmentation des valeurs foncières et meilleur amortissement des services • Création de fiducies foncières communautaires • Fort potentiel de revitalisation des quartiers Saint-Marc, Saint-Paul et de la « Pointe-à-Bernard » • Milieu propice au développement d'une économie circulaire et d'entreprises d'économie sociale et solidaire. • Développement de la zone d'innovation de la Vallée de la transition énergétique	• Vieillesse de la population et augmentation du nombre de ménages défavorisés dans les milieux centraux • Concentration et augmentation du nombre d'individus vulnérables aux vagues de chaleur et aléas hydrométéorologiques • La baisse du taux d'inoccupation entraîne une diminution de l'offre de logements, une pression à la hausse sur les loyers et une vulnérabilité accrue pour les ménages défavorisés, contribuant à l'émergence de campements illégaux.

1 Ralentourisme : Tourisme qui consiste à prendre le temps de découvrir un lieu, de vivre au rythme de ses habitants et de s'imprégner de la culture locale, en privilégiant la mobilité douce et des comportements responsables.

Section 6.2 Identification des principaux enjeux

À partir de l'analyse des forces, faiblesses, potentiels et contraintes, il devient possible d'identifier les principaux enjeux auxquels les orientations d'aménagement devront répondre. Les enjeux suivants sont de nature générale et concernent l'ensemble du territoire :

- 1° Étalement urbain et dispersion des activités;
- 2° Pénurie de logements et cadre bâti vieillissant;
- 3° Dévitalisation des centres et noyaux villageois;
- 4° Connectivité difficile des différents secteurs;
- 5° La capacité des infrastructures d'aqueduc et d'égout ;
- 6° Îlots de chaleur urbains et environnement hostile aux déplacements actifs ;

7

VISION ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Section 7.1 Vision

En 2050, Shawinigan aura recentré son développement sur ses quartiers centraux, devenus des milieux de vie dynamiques, denses et bien desservis. L'étalement urbain aura été freiné au profit d'une organisation territoriale plus cohérente et durable. La densification intelligente et la mixité des usages auront permis une meilleure utilisation du territoire, tout en préservant les milieux naturels et agricoles. La ville offrira des milieux de vie cohérents, accessibles et bien desservis.

Les quartiers centraux auront fait l'objet de projets de rénovation et de construction de logements diversifiés, abordables et durables. Ils seront devenus des milieux attractifs et inclusifs, adaptés aux besoins d'une population variée. Le patrimoine architectural aura été valorisé dans une approche de restauration et de revitalisation.

Les centres urbains et noyaux villageois auront consolidé leur vitalité grâce à une offre culturelle, commerciale et communautaire renforcée, favorisant la vie de quartier et l'identité locale. L'offre de commerces et de services de proximité et la mise en valeur du patrimoine auront renforcé leur rôle structurant au sein du territoire.

Un réseau de mobilité durable et interconnecté reliera efficacement les différents quartiers de la ville. Les infrastructures de transport actif et collectif auront été bonifiées, sécurisées et intégrées à la trame viaire existante, facilitant les déplacements quotidiens et réduisant la dépendance à l'automobile.

Enfin, l'environnement urbain aura été transformé pour répondre aux enjeux climatiques. Les îlots de chaleur auront été atténués par des efforts soutenus de verdissement et par l'aménagement d'espaces publics ombragés. La nature en ville contribuera à la santé, au confort et à la résilience des milieux de vie, tout en favorisant les déplacements actifs.

Section 7.2 Orientations

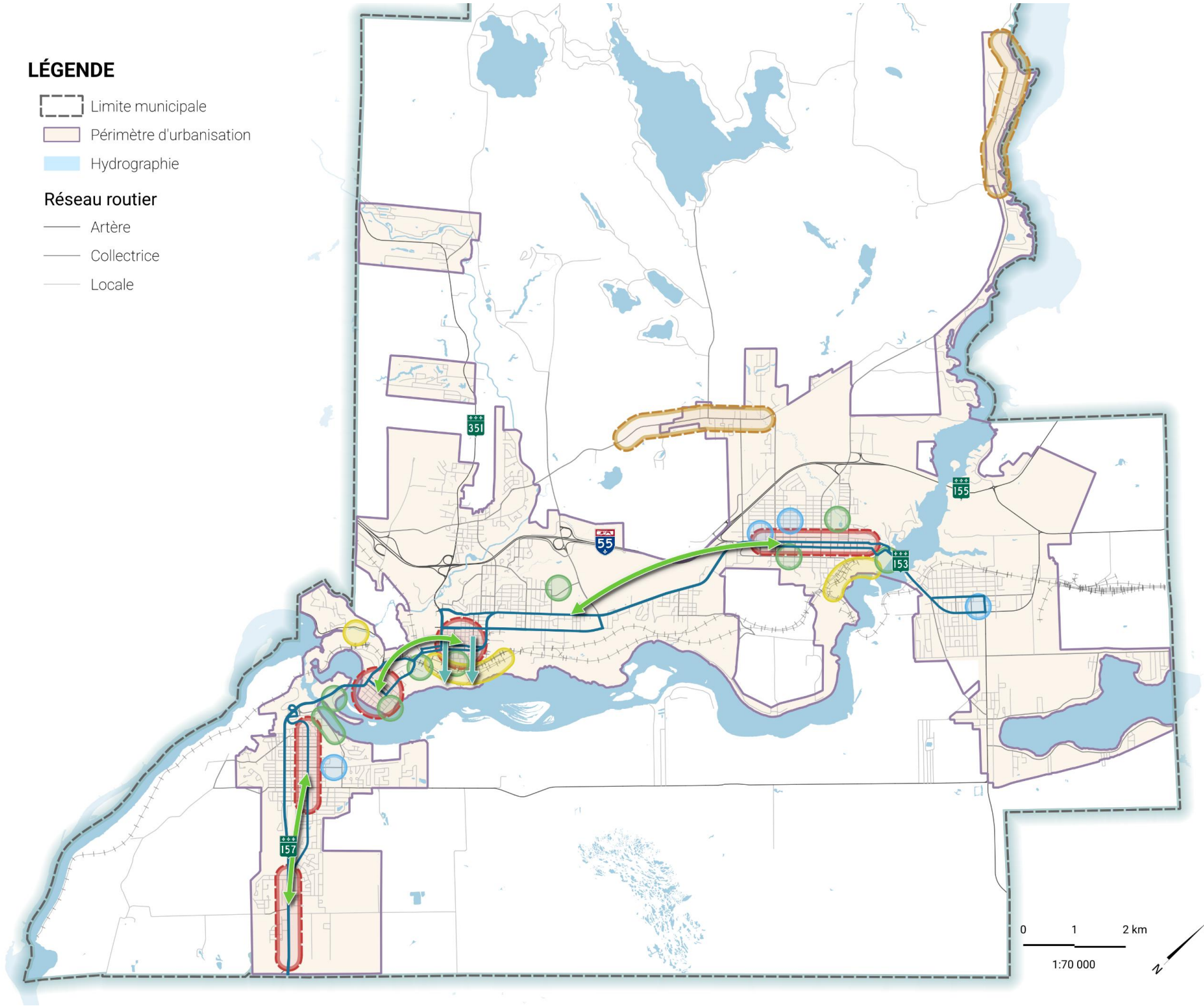
ORIENTATIONS	
1	Favoriser la densification intelligente et la mixité fonctionnelle dans les quartiers centraux et les milieux déjà urbanisés, en consolidant les pôles existants et en limitant l’expansion vers les quartiers périphériques.
2	Stimuler la requalification du cadre bâti par des programmes de rénovation, d’adaptation et de construction de logements diversifiés, abordables et durables, en priorisant les milieux centraux.
3	Renforcer l’attractivité des noyaux villageois et du centre-ville par des aménagements culturels, commerciaux et communautaires, en valorisant leur patrimoine et leur rôle identitaire et concentrer et dynamiser les zones commerciales centrales.
4	Développer un réseau de mobilité multimodale fluide et sécuritaire, reliant efficacement les différents quartiers de la ville par des infrastructures de transport actif, collectif et intermodal.
5	Accroître le verdissement urbain, la canopée et la résilience climatique et mettre en valeur le patrimoine naturel de la ville.

Section 7.3 Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale découle directement des orientations et répond à trois grandes thématiques : le développement économique et la revitalisation urbaine, la mobilité, et la consolidation du caractère identitaire et fonctionnel de certains milieux.

- Centralité de quartier à revitaliser**
Ces milieux de vie représentent des centralités de quartier qui offrent des commerces et services de proximité. Des efforts de revitalisation seront toutefois nécessaires pour leur permettre d'atteindre leur plein potentiel. La revitalisation devra s'effectuer en intensifiant les activités et en facilitant la rénovation du cadre bâti.
- Zone à requalifier**
Ces zones représentent des grands terrains vacants et anciennement industriels. Leur requalification est nécessaire pour permettre leur appropriation par la population locale et afin de profiter de leur emplacement stratégique.
- Caractère villageois à mettre en valeur**
Ces milieux de vies offrent des paysages champêtres à protéger et mettre en valeur. Leur vocation récréotouristique est également à consolider.
- Axe de mobilité structurant**
Ces axes représentent des artères importantes pour la mobilité à travers la ville. La consolidation des aménagements pour la mobilité durable sur ces artères ainsi que la densification des terrains aux alentours permettront d'encourager l'utilisation de la mobilité durable.
- Lien de mobilité durable à consolider**
Ces liens représentent une opportunité de consolider les liens en mobilité durable entre certains quartiers.
- Liens vers la rivière Saint-Maurice à créer**
La requalification de certains terrains et la configuration de l'emprise publique offriront l'opportunité de développer un lien et un accès vers la rivière Saint-Maurice.
- Pôle récréatif à consolider**
Ces pôles représentent des concentrations d'infrastructures récréatives à consolider pour maximiser leur fréquentation et leur appropriation.
- Pôle institutionnel à consolider**
Ces pôles représentent des grands ensembles institutionnels qui attirent un grand nombre de déplacements. L'aménagement autour de ces endroits doit faciliter l'accès en mobilité durable.

Carte 18 – Concept d'organisation spatiale



8

AFFECTATIONS DU SOL

Section 8.1 Mise en contexte

Le territoire est structuré en douze grandes affectations du sol conformément au Schéma d'aménagement de Shawinigan. Toutefois, dans le cadre du plan d'urbanisme, deux de ces affectations ont été subdivisées de manière plus précise afin de constituer quatre affectations distinctes. Il en résulte un total de seize grandes affectations du sol, chacune définie par une vocation spécifique. Afin d'en assurer leur application, le zonage devra ensuite prévoir des zones pour l'ensemble des grandes affectations dans lesquelles les usages compatibles seront inscrits conformément aux paramètres prévus au présent plan d'urbanisme et de revitalisation urbaine.

Section 8.2 Les affectations du sol

Les tableaux suivants identifient les différentes affectations du sol incluant une description sommaire ainsi que les usages qui sont considérés comme leur étant compatibles, partiellement compatibles ou non compatibles.

Également, le tableau prescrit une densité d'occupation du sol (densité nette). La notion de densité d'occupation du sol réfère au nombre de logements minimal ou maximal à respecter sur une superficie de territoire donnée (logements par hectare). Ainsi, la densité d'occupation du sol ne peut être prescrite que pour les usages résidentiels qui sont autorisés dans les affectations. Pour la moyenne des projets de construction ou de développement à prédominance résidentielle ou mixte situés à l'intérieur d'un terrain à redévelopper ou requalifier ainsi que pour les espaces vacants situés en périmètre d'urbanisation, la densité nette d'occupation du sol minimale à respecter est fixée selon l'affectation, sauf lorsqu'autrement mentionné.

Toutefois les seuils minimaux de densité exigés au présent document, sont exclus des exigences de densification dans les cas suivants :

- 1- Les terrains intercalaires, à l'intérieur d'un secteur existant présentant une densité plus faible que celle prescrite.

Pour l'application du paragraphe précédent, terrain intercalaire est un espace vacant ou à redévelopper/requalifier situé dans un secteur dont les dimensions et la superficie sont similaires aux terrains adjacents construits.

La figure suivante présente le transect schématique des différents types de milieux de vie ayant été déterminés pour la réalisation des grandes affectations. Chacune de ces grandes affectations est présentée de façon détaillée par une description sommaire résumant les principales caractéristiques de chaque milieu.

L'affectation **P1 naturelle** correspond à un environnement peu ou pas modifié par l'activité humaine. On y observe des éléments comme des cours d'eau, des forêts et des espaces protégés. Cette zone joue un rôle essentiel pour la biodiversité et l'équilibre écologique.

L'affectation **P2 agricole** introduit une première forme d'intervention humaine, avec des terres cultivées et organisées pour la production alimentaire. Elle contribue à l'économie locale tout en conservant une certaine présence de milieux ouverts.

Les grandes affectations du sol sont illustrées sur la carte figurant à l'annexe 3.

L'affectation **P3 rurale et périurbaine** représente un espace de transition entre la campagne et la ville. On y retrouve des habitations dispersées, des routes sinueuses suivant la topographie et un cadre de vie moins dense, souvent associé à une qualité de vie résidentielle.

L'affectation **P4 industrielle** marque un changement important avec la présence d'infrastructures dédiées à la production, à la logistique et aux activités économiques plus intensives. L'occupation du sol y est fonctionnelle et structurée autour des besoins industriels.

L'affectation **P5 patrimoniale et d'intérêt** met en valeur des secteurs ayant une importance historique, culturelle ou architecturale. Ces espaces sont souvent protégés ou valorisés pour leur identité particulière.

Les affectations **P6 urbaine commerciale** et **P7 urbaine** correspondent à des milieux densément construits. On y trouve des quartiers résidentiels, des commerces et des services. La densité et l'organisation y sont plus importantes, avec un réseau de rues structuré.

L'affectation **P8 urbaine centrale** constitue le cœur de la ville. Elle se caractérise par une forte densité de bâtiments, une concentration d'activités économiques, administratives et sociales, ainsi qu'une intensité élevée des déplacements.

L'affectation **P9 de requalification** illustre des territoires en transformation, souvent d'anciennes zones industrielles ou dégradées qui font l'objet de projets de revitalisation et de réaménagement.

Enfin, l'affectation **P10 récréative et culturelle** met en avant des espaces dédiés aux loisirs, aux activités culturelles et au tourisme, souvent situés près d'éléments naturels comme un plan d'eau.

Par ailleurs, les affectations inscrites au PURU ont été fortement influencées par le transect schématique des grandes affectations présenté dans l'illustration. Ce transect a servi de cadre de référence pour organiser le territoire de manière cohérente et progressive, en tenant compte des caractéristiques propres à chaque milieu. Il a permis de structurer les différentes zones selon une logique de transition, allant des espaces naturels vers les secteurs urbains plus denses, tout en assurant une complémentarité entre les fonctions. Ainsi, le PURU s'appuie sur cette lecture du territoire afin de guider les choix d'aménagement, favoriser un développement équilibré et préserver les qualités spécifiques de chaque type d'environnement.

Figure 5 Transect schématique des grandes affectations



Tableau 4 Affectation agricole dynamique (AD)

Affectation	Description sommaire	
Agricole dynamique (AD)	Correspond au territoire agricole exploité ou comportant un potentiel intéressant pour la pratique des activités agricoles. On y retrouve une concentration importante d'exploitations agricoles (élevage et/ou culture) ainsi que des activités liées directement à une exploitation agricole. Ces secteurs sont localisés principalement dans les secteurs de Shawinigan-Sud, Saint-Gérard-des-Laurentides et Grand-Mère, et sont caractérisés principalement par des lots de très grande superficie parsemés de bâtiments de ferme.	
	Catégories d'usages autorisés :	Catégories d'usages autorisés sous condition :
	• Culture ; • Élevage ; • Exploitation forestière ; • Commerces agricoles ; • Commerces et services agrotouristiques.	• Commerces et services de desserte locale ; • Conservation ; • Gestion des matières résiduelles ; • Habitation ; • Industrie artisanale ; • Parcs et espaces verts • Récréation ; • Services d'utilité publique.

Tableau 5 Affectation agricole (A)

Affectation	Description sommaire	
Agricole (A)	Correspond à des aires où des activités agricoles sont présentes, mais de façon moins importante que dans la zone dynamique. On y retrouve également à l'occasion des superficies forestières ou des exploitations acériques. Tout comme la zone agricole dynamique, ces zones sont caractérisées par des lots de grande superficie, qui sont par endroits boisés ou parsemés de bâtiments de ferme.	
	Catégories d'usages autorisés :	Catégories d'usages autorisés sous condition :
	• Culture ; • Élevage ; • Exploitation forestière ; • Commerces agricoles ; • Commerces et services agrotouristiques.	• Commerces et services de desserte locale ; • Conservation ; • Gestion des matières résiduelles ; • Habitation ; • Industrie artisanale ; • Parcs et espaces verts • Récréation ; • Services d'utilité publique.

Tableau 6 Affectation agroforestier (AF)

Affectation	Description sommaire	
Agroforestier (AF)	Correspond à des aires où les exploitations et les activités agricoles sont beaucoup moins présentes et plus dispersées sur le territoire. Ces aires sont principalement caractérisées par la présence de vastes étendues forestières, d'érablières ainsi que d'autres milieux humides ou milieux naturels d'importance tels que la tourbière du Lac-à-la-Tortue. Ils sont généralement marqués par la présence de sols de moins bonne qualité ou de contraintes importantes à la pratique de l'agriculture conventionnelle tels que des cours d'eau, des milieux humides ou des zones de glissement de terrain. On y retrouve également une plus grande concentration d'usages non agricoles tels que des habitations, commerces ou industries isolés.	
	Catégories d'usages autorisés : • Culture ; • Élevage ; • Exploitation forestière ; • Commerces agricoles ; • Commerces et services agrotouristiques.	Catégories d'usages autorisés sous condition : • Commerces et services de desserte locale ; • Conservation ; • Gestion des matières résiduelles ; • Habitation ; • Industrie artisanale ; • Parcs et espaces verts • Récréation ; • Services d'utilité publique.

Tableau 7 Affectation naturelle et forestière (NF)

Affectation	Description sommaire
Naturelle et forestière (NF)	Aire d'affectation correspondant aux vastes espaces peu ou non transformés principalement occupés par les boisés ou forêts. On retrouve dans cette aire d'affectation le parc national de la Mauricie, des milieux naturels protégés en raison de leur valeur écologique, de grands ensembles forestiers parfois assortis d'abris sommaires ainsi que des quelques habitations clairsemées situées le long des routes existantes. Ce milieu à caractère naturel est propice à l'exploitation forestière, les activités de récréation extensive (centres d'interprétation de la nature, sentiers pédestres, etc.) ainsi que les activités de conservation. Principalement située en dehors du périmètre urbain, cette aire fait partie intégrante des paysages de la ville et contribue à la qualité visuelle des milieux de vie avoisinants de même qu'à l'identité de la ville.
	Catégories d'usages autorisés :
	Catégories d'usages autorisés sous condition :
	Notes particulières :

Catégories d'usages autorisés :

- Exploitation forestière ;
- Commerces agricoles ;
- Commerces et services agrotouristiques.

Catégories d'usages autorisés sous condition :

- Culture ;
- Élevage ;
- Commerces et services de desserte locale ;
- Commerces et services de grande route ;
- Commerces et services lourds ;
- Commerces et services récréotouristiques ;
- Conservation ;
- Gestion des matières résiduelles ;
- Habitation ;
- Industrie artisanale ;
- Industrie extractive ;
- Industrie de tout autre type ;
- Parcs et espaces verts ;
- Récréation ;
- Services d'utilité publique.

Notes particulières :

- Dans la réserve écologique de Lac-à-la-Tortue, correspondant aux lots 3 177 370, 3 398 695 et 3 398 765 du cadastre officiel du Québec, et inscrit au Registre des aires protégées du Québec, seul l'usage de conservation est autorisé.

Tableau 8 Affectation rurale et périurbaine (RP)

Affectation	Description sommaire	
Rurale et périurbain (RP)	Aire d'affectation principalement caractérisée par de petites agglomérations résidentielles ou de villégiature de basse densité qui sont localisées en retrait des centres urbains. Ces agglomérations sont généralement non desservies ou partiellement desservies par les réseaux d'égout et d'aqueduc. Souvent localisés aux abords d'un lac ou d'un cours d'eau, plusieurs de ces secteurs ont été développés à l'origine comme des secteurs de villégiature, où plusieurs des bâtiments ont été convertis en résidences unifamiliales permanentes avec le temps.	
	Catégories d'usages autorisés :	Catégories d'usages autorisés sous condition :
	• Commerces et services agrotouristiques ; • Conservation.	• Culture ; • Élevage ; • Commerces et services de desserte locale ; • Commerces et services de grande route ; • Commerces et services récréotouristiques ; • Habitation ; • Parcs et espaces verts ; • Récréation ; • Services d'utilité publique.
	Densité d'occupation du sol (Densité nette) : • Minimum 6,66 logements par hectare lorsque le terrain est desservi par les infrastructures d'aqueduc et d'égout municipal lorsque localisé à l'intérieur du périmètre urbain.	

Tableau 9 Affectation récréative et culturelle (RC)

Affectation	Description sommaire	
Récréative et culturelle (RC)	Aire d'affectation correspondant aux sites ou grands équipements à vocation récréative, touristique, sportive, de loisirs ou culturelle qui contribuent au développement identitaire de la ville et à son rayonnement au-delà des limites de la région.	
	Catégories d'usages autorisés :	Catégories d'usages autorisés sous condition :
	• Commerces agricoles ; • Commerces et services agrotouristiques ; • Conservation ; • Récréation.	• Commerces et services de desserte locale ; • Commerces et services de grande route ; • Commerces et services récréotouristiques ; • Habitation ; • Institutions ; • Parcs et espaces verts ; • Services d'utilité publique.

Tableau 10 Affectation urbaine résidentielle (UR)

Affectation	Description sommaire	
Urbaine résidentielle (UR)	Aire majoritairement utilisée à des fins résidentielles et correspondant aux secteurs à caractère urbain généralement desservis par aqueduc et égout et dont la vocation principale est résidentielle.	
	Catégories d’usages autorisés :	Catégories d’usages autorisés sous condition :
	• Commerces et services de desserte locale ; • Habitation ; • Parcs et espaces verts ; • Conservation ; • Services d’utilité publique ; • Récréation ; • Institution.	• Agriculture ; • Commerces et services de grande route ; • Commerces et services récréotouristiques ; • Industrie artisanale.
	Densité d’occupation du sol (Densité nette) : • Minimum 7 logements par hectare	

Tableau 11 Affectation urbaine (U)

Affectation	Description sommaire	
Urbaine (U)	Aire d’affectation correspondant aux secteurs à caractère urbain généralement situé à proximité d’une affectation Urbaine centrale. On y retrouve principalement des habitations de type bungalow ou des Plex, mais où l’on retrouve parfois des commerces ou services isolés. Ces secteurs offrent un bon potentiel de consolidation résidentielle.	
	Catégories d’usages autorisés :	Catégories d’usages autorisés sous condition :
	• Commerces et services de desserte locale ; • Habitation ; • Parcs et espaces verts ; • Conservation ; • Services d’utilité publique ; • Récréation ; • Institution.	• Agriculture ; • Commerces et services structurants ; • Commerces et services de grande route ; • Commerces et services récréotouristiques ; • Industrie artisanale.
	Densité d’occupation du sol (Densité nette) : • Minimum 10 logements par hectare	

Tableau 12 Affectation urbaine centrale (UCE)

Affectation	Description sommaire	
Urbaine centrale (UCE)	Aire d'affectation correspondant aux anciens centres-villes et noyaux villageois des anciennes municipalités où l'on retrouve généralement des bâtiments à usage mixte, de moyenne et forte densité, où sont regroupés les commerces et services de proximité à l'usage de la population locale. On y retrouve généralement des bâtiments de deux étages ou plus, souvent mixtes, et dont l'implantation est rapprochée de la rue.	
	Catégories d'usages autorisés :	Catégories d'usages autorisés sous condition :
	• Commerces et services de desserte locale ; • Conservation ; • Habitation ; • Industrie technologique ; • Industrie de tout autre type ; • Institutions ; • Parcs et espaces verts ; • Récréation ; • Services d'utilité publique.	• Culture ; • Élevage ; • Commerces et service de grande route ; • Commerces et services récréotouristiques ; • Industrie artisanale.
	Densité d'occupation du sol (Densité nette) : • Minimum 10 logements par hectare	

Tableau 13 Affectation urbaine commerciale (UCO)

Affectation	Description sommaire	
Urbaine commerciale (UCO)	Aire d'affectation correspondant aux grands regroupements d'usages commerciaux, souvent unifonctionnels, de moyen et grand gabarit et généralement regroupés aux abords d'un axe routier important.	
	Catégories d'usages autorisés :	Catégories d'usages autorisés sous condition :
	• Parcs et espaces verts ; • Services d'utilité publique ; • Conservation.	• Commerces et services de desserte locale ; • Commerces et services structurants ; • Commerces et services de grande route ; • Commerces et services récréotouristiques ; • Commerces et services lourds ; • Habitation ; • Industrie artisanale ; • Institutions
	Densité d'occupation du sol (Densité nette) : • Minimum 12 logements par hectare	

Tableau 14 Affectation consolidation commerciale (UCC)

Affectation		Description sommaire
		Aire d'affectation correspondant aux grands regroupements d'usages commerciaux, souvent unifonctionnels, de grand gabarit et généralement regroupés aux abords d'un axe routier important. Cette affectation se distingue par la présence de commerces ou centres commerciaux de grandes superficies accompagnés de grande étendue de stationnement.
Urbaine commerciale - consolidation (UCC)	Catégories d'usages autorisés :	Catégories d'usages autorisés sous condition :
	• Parcs et espaces verts ; • Services d'utilité publique ; • Conservation.	• Commerces et services de desserte locale ; • Commerces et services structurants ; • Commerces et services de grande route ; • Commerces et services récréotouristiques ; • Commerces et services lourds ; • Habitation ; • Industrie artisanale ; • Institutions.
	Densité d'occupation du sol (Densité nette) :	
• Minimum 15 logements par hectare		

Tableau 15 Affectation publique, patrimoniale et d'intérêt (PPI)

Affectation		Description sommaire
		Aire d'affectation correspondant principalement aux grands équipements ou services publics ainsi qu'aux ensembles patrimoniaux d'intérêt qui sont liés au passé ou à l'histoire de la ville.
Publique, patrimoniale et d'intérêt (PPI)	Catégories d'usages autorisés :	Catégories d'usages autorisés sous condition :
	• Commerces et services de desserte locale ; • Conservation ; • Habitation • Industrie artisanale ; • Industrie technologique ; • Institutions • Parcs et espaces verts ; • Récréation ; • Services d'utilité publique.	• Commerces et services récréotouristiques.
	Densité d'occupation du sol (Densité nette) :	
• Minimum 8 logements par hectare		

Tableau 16 Affectation industrie intensive (II)

Affectation	Description sommaire	
	Aire d'affectation correspondant principalement aux activités industrielles générant des impacts sur le voisinage.	
Industrie intensive (II)	Catégories d'usages autorisés :	Catégories d'usages autorisés sous condition :
	• Conservation ; • Gestion des matières résiduelles ; • Parcs et espaces verts ; • Services d'utilité publique.	• Culture ; • Élevage ; • Commerces et services lourds ; • Industrie artisanale ; • Industrie extractive ; • Industrie technologique ; • Industrie grand gabarit ; • Industrie de tout autre type.

Tableau 17 Affectation industrie extractive (IE)

Affectation	Description sommaire	
	Aire d'affectation vouée à l'extraction et aux industries qui y sont associées.	
Industrie extractive (IE)	Catégories d'usages autorisés :	Catégories d'usages autorisés sous condition :
	• Commerces et services lourds ; • Conservation ; • Gestion des matières résiduelles ; • Industrie artisanale ; • Industrie extractive • Services d'utilité publique.	• Culture ; • Élevage • Parcs et espaces verts.

Tableau 18 Affectation transport et infrastructures (TI)

Affectation	Description sommaire	
Transport et infrastructures (TI)	Aire d'affectation correspondant principalement aux activités et infrastructures de transport.	
	Catégories d'usages autorisés :	Catégories d'usages autorisés sous condition :
	• Conservation ; • Services d'utilité publique.	• Culture ; • Élevage ; • Gestion des matières résiduelles ; • Industrie grand gabarit ; • Parcs et espaces verts.

Tableau 19 Zone de requalification (ZQ)

Affectation	Description sommaire	
Zone de requalification (ZQ)	Aire d'affectation correspondant principalement aux anciens sites industriels que la ville désire reconvertir en priorité, ou pour lesquels un processus de reconversion est déjà en cours. Qu'ils soient vacants ou construits, une bonne partie de ces sites nécessitent une approche flexible qui peut s'adapter aux caractéristiques particulières de chacun.	
	Catégories d'usages autorisés :	Catégories d'usages autorisés sous condition :
	• Commerces et services de desserte locale ; • Conservation ; • Gestion des matières résiduelles ; • Habitation ; • Industrie artisanale ; • Industrie technologique • Industrie de tout autre type ; • Institutions ; • Parcs et espaces verts ; • Récréation ; • Service d'utilité publique.	• Commerces et services structurants ; • Commerces et services de grande route ; • Commerces et services récréotouristiques.
	Densité d'occupation du sol : • À déterminer selon la zone	

Section 8.3 Catégories d’usages dominants ou complémentaires

Les affectations du territoire encadrent les usages autorisés au zonage.

Le présent plan d’urbanisme et de revitalisation urbaine propose un découpage affiné des grandes affectations définies au SADD de la Ville de Shawinigan au moyen de catégories d’usages.

Les catégories d’usages dominantes et complémentaires s’expliquent comme suit :

Tableau 20 Catégories d’usages dominants ou complémentaires

Catégories d’usages résidentiels

Habitation	Activité résidentielle de toute catégorie.
------------	--

Catégories d’usages commerciaux

Commerces et services de desserte locale	Comprend les usages commerciaux et de services situés dans un bâtiment, un local, un regroupement de locaux dans un même bâtiment ou un regroupement de bâtiments sur un même terrain dont la superficie de plancher est inférieure à 4 000 m², incluant les commerces de l’alimentation de plus de 4 000 m².
Commerces et services structurants	Commerces et services dont l’aire de desserte est régionale ou suprarégionale. Comprend les usages commerciaux et de services situés dans un bâtiment, un local, un regroupement de locaux dans un même bâtiment ou un regroupement de bâtiments sur un même terrain dont la superficie de plancher est égale ou supérieure à 4000 m², à l’exception des commerces de l’alimentation.
Commerces et services lourds	Comprend les commerces et services lourds qui sont susceptibles d’engendrer des nuisances, telles que visuelles, sonores ou olfactives, et qui nécessitent de l’entreposage extérieur. De manière non limitative, les bureaux d’entrepreneur, les activités de vente en gros, les services d’entreposage, la vente, la location et l’entretien de machinerie et véhicules lourds font partie de cette catégorie.
Commerces et services récréotouristiques	Hébergement, restauration, vente, location et entretien d’équipement sportif et de loisir exercés de manière complémentaire à l’activité récréotouristique principale. Comprends également les services suivants : chalet de ski, de golf et bâtiment d’accueil.
Commerces et services agrotouristiques	Activités touristiques complémentaires à l’agriculture et effectuées par un producteur sur son exploitation agricole, comprenant les cabanes à sucre, les visites à la ferme, les tables champêtres et la dégustation de produits du terroir. Les activités de zoothérapie, l’hébergement à la ferme et les centres équestres sont également autorisés. Le tout sous réserve du respect des dispositions de la LPTAA et de ses règlements d’application.
Commerces agricoles	Les activités d’entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles, lorsqu’elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l’égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation à plus de 50 %, telle que le prévoit la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> .
Commerces et services de grande route	Comprends les commerces et services associés aux véhicules : notamment la vente, la location, l’entretien et la réparation de véhicules ou pièces automobiles et récréatifs, à l’exception des commerces et services lourds. Comprends également les stations-service avec dépanneur et/ou restaurant en usage complémentaire.

Catégories d’usages industriels

Artisanale	Fabrication artisanale et réparation de produits de petite envergure localisées à l’intérieur d’un bâtiment et ne nécessitant aucun entreposage ou aménagement extérieur.
Technologique	Industries de prestige liées aux technologies de l’information, des télécommunications, du développement Web et multimédia, de la robotique, de la microélectronique, des biotechnologies ou autres établissements de développement et de recherche dans les domaines similaires utilisant de la technologie de pointe, et présentant souvent des besoins particuliers au niveau de l’espace, de la consommation d’énergie ou du cadre bâti.
Extractive	Toute activité d’extraction ou de concassage de pierre, de sable ou de gravier liée à l’exploitation d’une carrière ou d’une sablière dont les substances minérales sont situées sur des terres privées où, en vertu de la <i>Loi sur les mines</i> (RLRQ, chapitre M 13.1), le droit à celles-ci appartient au propriétaire du sol.

Grands gabarits	Industries dont l’usage occupe une superficie de 100 000 m ² et plus.
Autres	Tout autre type d’industrie non visé aux catégories précédentes.

Catégories d’usages agricoles

Élevage	Activités d’élevage d’animaux.
Culture	Activités de culture et récolte de végétaux.
Exploitation forestière	Exploitation forestière basée principalement sur le prélèvement commercial de la matière ligneuse.

Catégories d’usages publics

Institutions	Toute activité publique ou communautaire incluant les services d’éducation, religieux, de santé ou services sociaux, les agences de services gouvernementaux ou les bâtiments municipaux.
Services d’utilité publique	Infrastructures, réseaux et équipements d’utilité publique dédiés notamment au transport de l’énergie, aux voies de circulation, aux télécommunications et aux réseaux d’aqueduc et d’égout à l’exclusion des équipements et infrastructures d’Hydro-Québec qui seront traités selon la procédure prévue aux articles 2,149 et suivant de la LAU.
Gestion des matières résiduelles	Toute activité de récupération, de recyclage, de valorisation, de disposition ou d’enfouissement des matières résiduelles incluant entre autres les sites d’enfouissement, les lieux d’entreposage de sols contaminés, les sites de traitement de déchets industriels, les sites de matériaux secs, les cours à rebuts, cimetières automobiles et dépotoirs de toute sorte.

Catégories d’usages récréatifs

Parcs et espaces verts	Parcs ou espaces verts aménagés offrant des espaces de jeu, de détente ou des équipements sportifs.
Conservation	Toute activité de protection, de conservation ou de mise en valeur des espaces naturels sans infrastructures.
Récréation	Toute activité de récréation extensive et intensive
Récréation extensive	Activités sportives, de loisirs ou éducatives de plein air nécessitant de grands espaces, dont les aménagements n’impliquent aucune modification significative au milieu naturel et comprenant les constructions et les bâtiments se rattachant à ces activités. De manière non limitative, ces activités comprennent les sentiers de randonnée pédestre et de ski de fond, les sites de camping sans services complémentaires, les stations de lavage et les descentes de bateaux, les quais municipaux en deçà de 20 m ² , les pourvoiries, les pistes cyclables, et les centres d’interprétation de la nature.
Récréation intensive	Activités sportives, de loisirs ou éducatives de plein air, impliquant des modifications au milieu naturel et nécessitant des infrastructures et des bâtiments de grande envergure. De manière non limitative, ces activités comprennent les centres de ski alpin, les terrains de golf, les marinas et les sites de camping avec services complémentaires.

Section 8.4 Interprétation de la grille de compatibilité

La grille de compatibilités suivante détermine, pour chaque aire d'affectation, les usages considérés comme compatibles, partiellement compatibles ou incompatibles.

Lorsqu'une catégorie d'usages est compatible, elle peut être autorisée sans condition particulière dans l'ensemble de l'aire d'affectation concernée.

Lorsqu'une catégorie d'usages est partiellement compatible, son autorisation est possible sous réserve du respect de certaines conditions précisées par une note au tableau de compatibilités, laquelle est indiquée à la suite de la grille.

Lorsqu'une catégorie d'usages est jugée incompatible, elle ne peut être autorisée dans l'aire d'affectation visée.

Lorsqu'un usage est partiellement compatible, un nombre est indiqué dans le tableau et fait référence à une note dont les conditions sont inscrites à la suite du tableau. Il est à noter que certaines affectations peuvent se trouver à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre urbain.

Tableau 21 Grille de compatibilité des usages selon l'affectation

		Affectations															
		Agricole	Agricole dynamique	Agroforestier	Industrielle extractive	Industrielle intensive	Naturelle et forestière	Publique, patrimoniale et d' intérêt	Récréative et culturelle	Rurale et périurbaine	Transport et infrastructures	Urbaine résidentielle	Urbaine	Urbaine centrale	Urbaine commerciale	Urbaine Commerciale - consolidation	Zone de requalification
Catégories d' usages	Habitation	1	1	1			3	●	2	2		●	●	●	6	6	●
	Commerces et services de desserte locale	4	4	4			4	●	4	4		●	●	●	6	6	●
	Commerces et services structurants												21		21	21	21
	Commerces et services lourds				●	9	28								6	6	
	Commerces et services récréotouristiques							21	27			21	21	21	6, 21	6, 21	21
	Commerces et services agrotouristiques	●	●	●			●		●	●							
	Commerces agricoles	●	●	●			●		●								
	Commerces et services de grande route						25		25	25		21	21	21	6, 21	6, 21	21
	Industrie artisanale	24	24	24	●	9, 20	8	●				7	7	7	6, 7	6, 7	●
	Industrie technologique					9, 20		●						●			●
	Industrie extractive				●	9, 20	10										
	Industrie grand gabarit					30					30						
	Industrie de tout autre type					9, 20	29							●			●
	Élevage	●	●	●	13	13	12			12	13	11	11	11			
	Culture	●	●	●	13	13	12			12	13	11	11	11			
	Exploitation forestière	●	●	●			●										
	Institutions							●	14			●	●	●	6	6	●
	Service d'utilité publique	26	26	26	●	●	26	●	26	26	●	●	●	●	●	●	●
	Gestion des matières résiduelles	15	15	15	●	●	16				22						●
	Parcs et espaces verts	17	17	17	17	●	17	●	17	17	17	●	●	●	●	●	●
	Conservation	18	18	18	●	●	23	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Récréation extensive	19	19	19			17	●	●	17		●	●	●			●
	Récréation intensive							●	●			●	●	●			●
Légende																	
●	Compatible																
1	Partiellement compatible																
	Incompatible																

- 1- Limité aux habitations protégées par droits acquis et permises par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 2- À l'extérieur du périmètre urbain, seule la construction de résidences unifamiliales isolées est permise le long d'une rue publique ou privée existante.
- 3- À l'intérieur de l'aire d'affectation naturelle et forestière, seule la construction d'une résidence unifamiliale isolée est permise le long d'une voie publique ou privée existante.
- 4- Uniquement autorisé lorsqu'exercé à titre d'usage accessoire à une habitation.
- 5- À l'extérieur du périmètre urbain, limité aux résidences de tourisme, aux gîtes touristiques et aux commerces ou services liés aux activités de récréation extensive.
- 6- Pour le secteur commercial du chemin de la Vallée-du-Parc, seuls les usages commerciaux suivants sont autorisés : les commerces et services lourds, les commerces de grande route et un hôtel sur le lot 2 747 632. De plus, du côté est du chemin de la Vallée-du-Parc, la construction de nouveaux emplacements commerciaux est limitée à une bande de terrain dont la profondeur maximale est de 100 m, calculée à partir de l'emprise de la rue de la Voirie.
- 7- Limité aux industries à faible incidence telles que la transformation agroalimentaire qui n'entraînent pas de bruit, de fumée ou d'entreposage extérieur.
- 8- Limité aux industries liées à l'exploitation directe des ressources forestières.
- 9- Toute industrie dont la superficie est de moins de 100 000 m² ne peut s'implanter dans les parcs industriels de l'Énergie-Nord et Alice-Asselin, à l'exception d'une bande de terrain dont la profondeur maximale est de 150 m à partir de l'emprise de la route 153, dans le parc industriel Alice-Asselin. Le mécanisme d'échange prévu à l'article 2.3.3 du présent document doit s'appliquer.
- 10- Limité à l'extérieur du périmètre urbain.
- 11- Limitées à l'agriculture urbaine, les normes d'implantation ou l'intensité des usages permis devront être déterminées en fonction de la densité et du type de milieu.
- 12- Limité aux fermettes et aux écuries de petite envergure.
- 13- Seule la culture en serre à des fins commerciales ou médicinales est autorisée.
- 14- Limité à l'intérieur du périmètre urbain.
- 15- Limité à la gestion des putrescibles ou autres matières résiduelles pouvant être utilisée pour l'enrichissement des sols.
- 16- Limité aux sites prévus à cet effet au plan des contraintes anthropique, à l'annexe 1 du présent document.
- 17- À l'extérieur du périmètre urbain, limité aux activités de récréation extensives telles que les sentiers d'interprétation, sentiers de randonnée, centres d'interprétation de la nature et autres activités du même type.
- 18- Les moyens mis en place pour la conservation doivent être compatibles avec la pratique de l'agriculture et ne pas nuire à la viabilité des exploitations existantes.
- 19- Limité aux activités récréatives reliées à un potentiel naturel à mettre en valeur et compatible avec le milieu et avec les activités agricoles.
- 20- Dans le parc industriel Alice-Asselin, les industries de moins de 100 000 m² et nécessitant le développement d'une rue, peuvent être autorisées sous réserve de respecter l'article 2.3.3 du présent document ainsi que de faire l'objet d'un Plan d'aménagement d'ensemble.
- 21- Les commerces structurants doivent être dirigés dans l'un des pôles suivants : Trudel, Royal ou l'Alcan.
- 22- La gestion des matières résiduelles en zone industrielle est permise uniquement pour le site Harmonie et le site de l'écocentre.
- 23- Les lots 3 398 695, 3 398 765 et 3 177 370 situés à l'intérieur de la tourbière du Lac-à-la-Tortue devront être identifiés comme des sites de conservation stricte au plan et à la réglementation d'urbanisme.
- 24- Seules sont autorisées les activités de conditionnement et de transformation de produits agricoles. Ces activités doivent être effectuées par un producteur et sur le lieu de son exploitation agricole. Les produits utilisés pour les activités de conditionnement et de transformation doivent provenir à au moins 50 % de son exploitation agricole.
- 25- Les commerces et services associés à la vente, la location, l'entretien et la réparation de véhicules récréatifs de même que les stations-service comprenant un restaurant ou un dépanneur en usage complémentaire sont permis seulement le long des axes routiers du réseau supérieur.
- 26- À l'extérieur du périmètre urbain, le prolongement et la construction de réseaux d'égouts et d'aqueducs sont interdits sauf pour régler un problème de salubrité publique. Le prolongement ou la construction de rues publiques et privées est également interdit sauf pour raccorder deux rues privées existantes.
- 27- À l'extérieur du périmètre urbain, l'hébergement est limité aux résidences de tourisme et aux gîtes touristiques.
- 28- Limité aux lots 3 273 835, 3 540 741, 6 312 730, 6 439 896, 6 439 897, 6 439 898 et 6 439 899.
- 29- Limité aux lots 4 458 872 et 6 480 629 pour l'usage d'industrie de fabrication de gaz industriel et production, transport et distribution d'énergie.
- 30- Uniquement autorisé dans le parc industriel Alice-Asselin ou le Technoparc de l'énergie au nord, tel qu'identifiés à la carte 5 du présent document.

9

UNITÉS DE PLANIFICATION

Section 9.1 Mise en contexte

L'un des objectifs principaux du présent plan d'urbanisme est de contribuer à la revitalisation de certains milieux clés de la ville. C'est pourquoi les unités de planification suivantes ont été identifiées. Ces dernières correspondent à des milieux qui jouent un rôle déterminant dans la structuration du territoire. Souvent situés dans des zones centrales, ces milieux requièrent une attention particulière afin de renforcer leur dynamisme et les doter d'une vision claire pour leur développement à long terme. Ils sont dotés d'un potentiel intéressant, mais présentent des défis complexes en matière de transformation.

Les unités de planification sont assimilées, au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, à des plans particuliers d'urbanisme (PPU). Elles portent une appellation différente en raison de leur portée plus restreinte et de leur échelle d'intervention plus ciblée. Le présent règlement établit un programme d'acquisition d'immeubles pour les unités de planification #U-01 à #U-04. Dans le cadre de ce programme, la Ville peut acquérir tout immeuble situé dans ce secteur pour l'aliéner ou le louer aux fins décrites dans le présent document. Elle peut aussi détenir et administrer ces immeubles, et exécuter tous les travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis sur ceux-ci. De plus, tout autre projet structurant s'inscrivant dans la vision d'aménagement de ces unités de planification et bénéfique en termes de développement économique, culturel, environnemental ou social pourra être compris au programme d'acquisition d'immeubles.

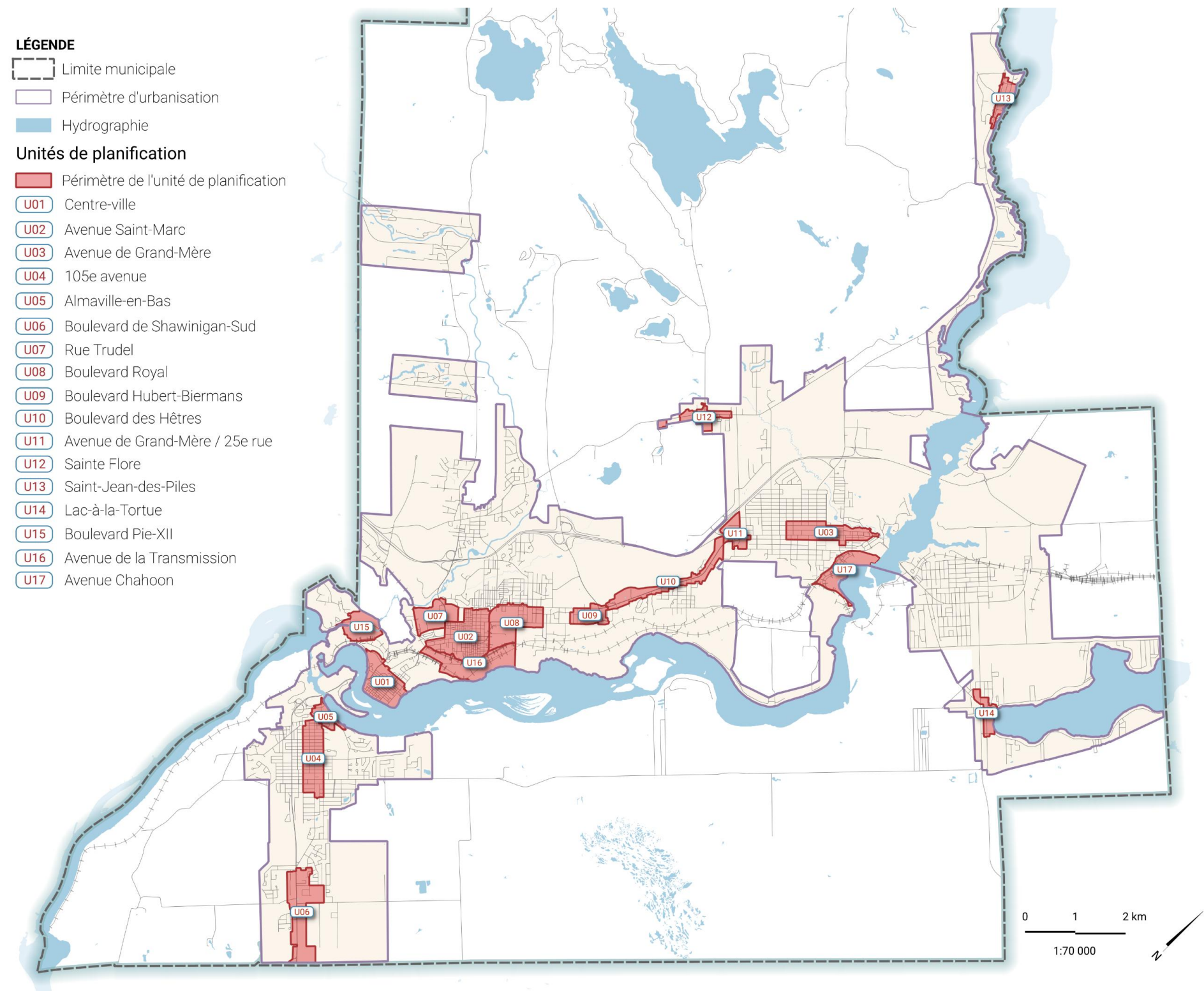
Les unités de planification servent principalement à établir une vision d'ensemble cohérente pour des secteurs urbains spécifiques, en tenant compte de leurs particularités fonctionnelles, paysagères et de développement. Bien qu'ils ne visent pas le même niveau de précision qu'un PPU traditionnel, les unités de planification permettent néanmoins de formuler des objectifs clairs, de dégager des enjeux locaux et de proposer des pistes d'action adaptées à chaque milieu.

Ainsi, les unités de planification agissent comme des outils intermédiaires de planification qui facilitent l'arrimage entre les grandes orientations du plan d'urbanisme et de revitalisation urbaine et les réalités opérationnelles du territoire. La section suivante propose ainsi une brève description de ces unités de planification, expose les principaux enjeux et suggère des pistes d'action adaptées.

Capacité d'accueil des unités en fonction des terrains vacants :

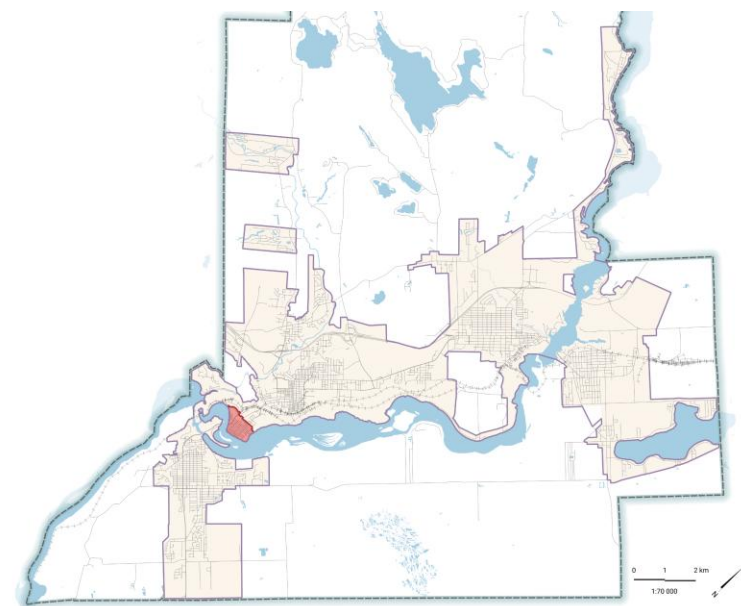
La section qui suit dévoile également une estimation de la capacité d'accueil de chacune de ces unités en termes de nombre de logements. Cette estimation est basée sur la superficie des terrains vacants, croisée à la superficie moyenne de lots des affectations sur lesquelles se trouvent ces terrains vacants et multipliés par le nombre d'étages potentiel. Lorsque le résultat est un chiffre décimal, il est arrondi à l'entier inférieur. Cette estimation ignore les besoins en ouverture de nouvelles rues. Les très grands terrains vacants affichent ainsi un nombre potentiel de logements plus élevé que ce qui sera sans doute réalisabl

Carte 19 – Localisation des unités de planification



Section 9.2 Unité de planification « U01 – Centre-ville »

9.2.1 Localisation



9.2.2 Sommaire de l'unité

Bordé par la rivière Saint-Maurice et offrant un cadre pittoresque et animé, le centre-ville de Shawinigan abrite une variété de commerces, cafés, restaurants ainsi que des espaces verts, comme la promenade du Saint-Maurice. Il s'agit d'un pôle d'emploi stratégique pour la Ville comprenant plusieurs terrains à vocation publique et institutionnelle.

L'unité de planification est toutefois caractérisée par une forte dévitalisation, un cadre bâti vieillissant et une population matériellement et socialement défavorisée. Sa consolidation et son développement optimal constituent des priorités d'intervention à court et moyen terme.

Tableau 22 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U01 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Population	→ Grande concentration de personnes âgées de 65 ans et plus. → Grande présence d'une population matériellement et socialement défavorisée.
Usages	→ Grande mixité d'usage. → Dévitalisation commerciale et sociale importante, surtout autour de la 4 ^e rue de la Pointe.
Cadre bâti	→ Plus de 1 500 logements – densité résidentielle brute : 27 logements par hectare. → Grande présence de duplex et triplex. → Cadre bâti compact (CES moyen de 0,5) et de moyenne hauteur (majoritairement de 2 et 3 étages). → Cadre bâti présentant des signes de vétusté.
Paysage et patrimoine	→ Quartier historique et grande présence de bâtiments patrimoniaux. → Présence de vues d'intérêt exceptionnelles.
Mobilité et perméabilité	→ Quartier enclavé entre la rivière Saint-Maurice, un important dénivelé ainsi qu'un chemin de fer au nord.
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 36 logements.

Tableau 23 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U01

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Dévitalisation matérielle et sociale. → Dégradation du cadre bâti.	→ Favoriser le développement d'une centralité de quartier. → Concentrer les usages commerciaux sur la 5 ^e rue de la Pointe entre l'avenue de la Station et l'avenue des Cèdres et sur les avenues Tamarac, Mercier et des Cèdres entre la 4 ^e rue de la Pointe et la 5 ^e rue de la Pointe. → Favoriser la restauration des bâtiments du centre-ville. → Favoriser les projets de redéveloppement qui assurent une offre de logements abordables.	→ Permettre une plus grande densité résidentielle au sein de l'unité de planification et favoriser la mixité d'usage sur la 5 ^e rue de la pointe. → Développer des programmes de subventions ou autres incitatifs financiers pour la relocalisation des commerces et la rénovation des façades commerciales sur la 5 ^e rue de la Pointe, ainsi que la rénovation et la conversion des bâtiments sur la 4 ^e rue de la Pointe. → Développer un programme d'acquisition d'immeubles ou un règlement sur le zonage incitatif pour assurer une offre de logements abordables au sein de l'unité.
	→ Mettre en valeur de la rivière Saint-Maurice. → Améliorer la connectivité entre la 5 ^e rue de la Pointe et la place des Canotiers.	→ Sécuriser les intersections entre l'avenue de la Station et la 4 ^e rue de la Pointe et l'avenue de la Station et la 5 ^e rue de la Pointe.
→ Présence d'îlots de chaleur.	→ Verdir et intégrer des infrastructures vertes au sein de l'unité de planification. → Améliorer l'aménagement du domaine public de la 4 ^e rue de la Pointe pour favoriser la vie de quartier.	→ Réaménager l'emprise publique pour ajouter du verdissement et augmenter la canopée, surtout sur la 3 ^e et la 4 ^e rue de la Pointe. → Augmenter les exigences de verdissement et de plantation d'arbres sur l'emprise privée.

9.2.3 Concept d'aménagement

- Fonction commerciale de proximité et mixité d'usage à consolider**

Ces terrains représentent le cœur commercial du centre-ville de Shawinigan. Leur vocation commerciale est à consolider et à concentrer surtout sur la 5^e rue de la pointe.
- Fonction résidentielle de moyenne-forte densité à consolider**

La densification de ces milieux permettra de stimuler le développement commercial du centre-ville. Il sera important de faciliter la construction d'une vaste gamme de typologies résidentielle pour maintenir l'accessibilité et l'abordabilité des logements et pour répondre adéquatement aux besoins de la population actuelle.
- Usage institutionnel à maintenir**

La vocation institutionnelle de ces terrains est à maintenir et consolider de manière à mettre en valeur les bâtiments existants et optimiser l'utilisation du sol.
- Verdir et aménager des mesures d'apaisement de la circulation**

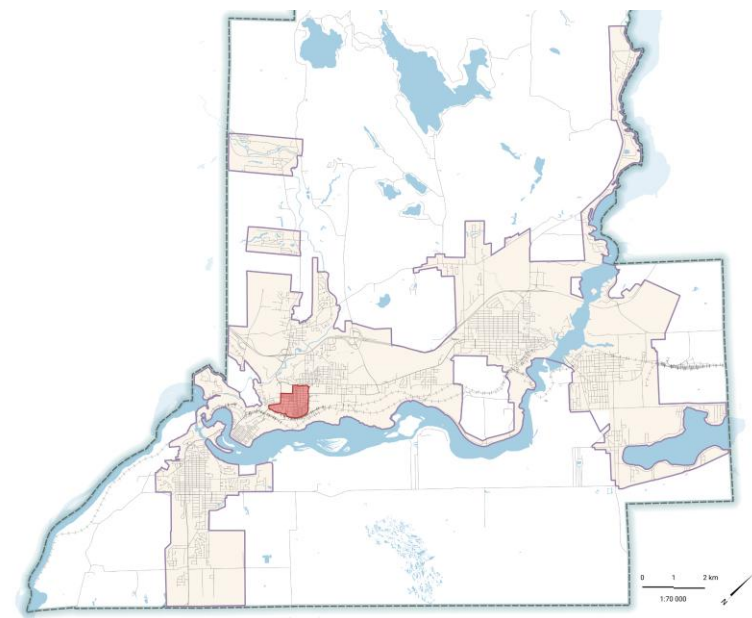
Verdir l'emprise publique et privée contribuera à réduire l'effet d'îlot de chaleur sur la 3^e et 4^e rue de la Pointe et à améliorer la convivialité du centre-ville. Un aménagement convivial favorise la fréquentation et l'achalandage des milieux, de manière à les dynamiser. L'intégration d'aménagements visant l'apaisement de la circulation et la promotion de la mobilité active favorisera la marche comme mode de déplacement vers les différents commerces et lieux publics.
- Intersection à sécuriser**

Dans l'optique de sécuriser les déplacements en mobilité active et de consolider le lien entre la place des canotiers et la 5^e rue de la Pointe, ces intersections devront permettre de traverser facilement le centre-ville.



Section 9.3 Unité de planification « U02 – Avenue Saint-Marc »

9.3.1 Localisation



9.3.2 Sommaire de l'unité

Localisée au nord-est du centre-ville de Shawinigan, l'unité de planification de l'avenue Saint-Marc est un quartier historique de la Ville de Shawinigan. Elle entoure les avenues Saint-Marc et Champlain, qui font le lien entre les différents secteurs de Shawinigan. L'unité est caractérisée par une grande mixité d'usage et un cadre bâti compact.

Tableau 24 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U02 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Population	→ Grande proportion de population matériellement et socialement défavorisée. → Grande proportion de personnes âgées de 65 ans et plus.
Usages	→ Grande mixité d'usage. → Plus de 3 700 logements – densité résidentielle brute : 44 logements par hectare. → Faible présence de places publiques (belvédères, ilots et placettes) au sein de l'unité.
Cadre bâti	→ Grande présence de duplex et triplex. → Cadre bâti moyennement compact (CES moyen de 0,4) et de moyenne hauteur (majoritairement de 2 et 3 étages). → Cadre bâti vieillissant. → Fortement minéralisé et omniprésence du phénomène d'îlot de chaleur.
Mobilité et perméabilité	→ Emprise publique peu accueillante et aménagée pour l'automobile. → Faible présence de mesures d'apaisement de la circulation.
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 89 logements

Tableau 25 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U02

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Dévitalisation matérielle et sociale. → Dégradation du cadre bâti.	→ Favoriser le développement d'une centralité de quartier → Favoriser la mixité sociale et rénover le cadre bâti en favorisant la construction de nouveaux logements. → Mettre en valeur le cadre bâti patrimonial.	→ Permettre une plus grande densité résidentielle au sein de l'unité de planification et favoriser la mixité d'usage sur l'avenue Saint-Marc. → Développer un programme d'acquisition d'immeubles pour assurer une offre de logements abordables au sein de l'unité. → Développer des programmes de subventions ou autres incitatifs financiers pour la rénovation des bâtiments sur les rues Champlain et Saint-Marc.
	→ Mettre en valeur la présence et les activités du marché public. → Aménager des places publiques.	→ Développer un programme d'acquisitions d'immeubles pour faciliter l'achat de terrains propices à l'aménagement de places publiques près du marché public. → Réaménager l'avenue Saint-Marc et l'avenue Champlain afin de rendre plus conviviaux et sécuritaires les déplacements actifs à travers l'implantation de mesures d'apaisement de la circulation. → Impliquer le marché public dans le processus de réaménagement de l'emprise publique de l'unité de planification.
→ Grande présence d'îlots de chaleur	→ Verdir et intégrer des infrastructures vertes.	→ Réaménager l'emprise publique pour ajouter du verdissement, intégrer des infrastructures vertes et augmenter la canopée. → Augmenter les exigences de verdissement et de plantation d'arbres sur l'emprise privée.

9.3.3 Concept d'aménagement

- Fonction commerciale de proximité et mixité d'usage à consolider**

Ces terrains représentent le cœur commercial du secteur Saint-Marc. Leur vocation commerciale est à consolider et à concentrer surtout sur l'avenue Saint-Marc et sur l'avenue Champlain, à l'ouest de la rue St-Paul.
- Fonction résidentielle de moyenne-forte densité à consolider**

La densification de ces milieux permettra de stimuler le développement commercial du secteur Saint-Marc. Il sera important de faciliter la construction d'une vaste gamme de typologies résidentielle pour maintenir l'accessibilité et l'abordabilité des logements et pour répondre adéquatement aux besoins de la population actuelle.
- Fonction résidentielle de faible densité à maintenir**

Maintenir la fonction résidentielle de faible densité existante.
- Usage institutionnel à maintenir**

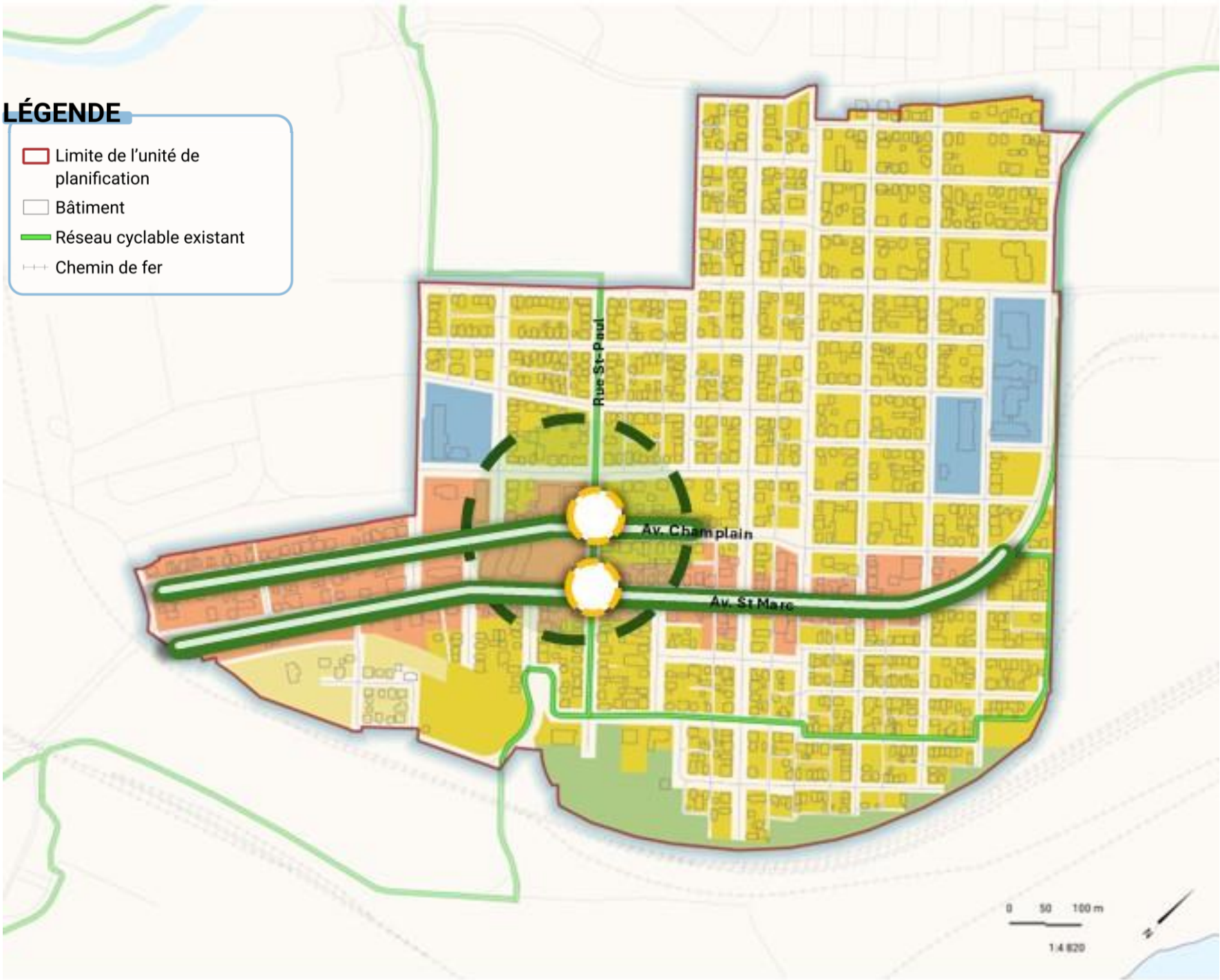
La vocation institutionnelle de ces terrains est à maintenir et consolider de manière à mettre en valeur les bâtiments existants et optimiser l'utilisation du sol.
- Parcs et espaces verts à maintenir**

Maintenir et mettre en valeur les parcs existants.
- Verdir et aménager des mesures d'apaisement de la circulation**

Verdir les emprises publiques et privées contribuera à réduire l'effet d'îlot de chaleur sur les avenues Saint-Marc et Champlain et à améliorer la convivialité des artères commerciales.
- Intersection à sécuriser**

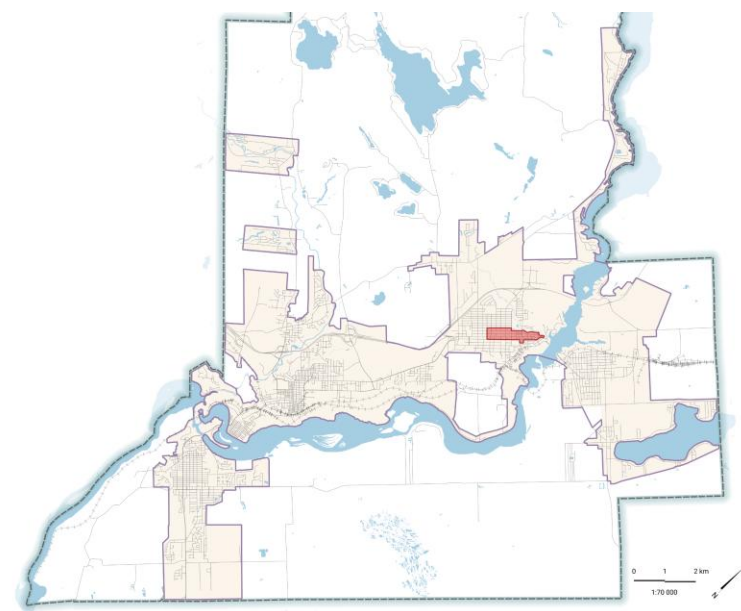
Dans l'optique de sécuriser les déplacements en mobilité active et d'améliorer l'accès au marché public, ces intersections devraient être marquées de mesures d'apaisement de la circulation.
- Aménagement d'une place publique**

Prévoir l'aménagement d'une place publique pour dynamiser les artères commerciales et consolider les activités du marché public.



Section 9.4 Unité de planification « U03 – Avenue de Grand-Mère / 8^e rue »

9.4.1 Localisation



9.4.2 Sommaire de l'unité

L'unité de planification U05 – Avenue de Grand-Mère comprend une portion des tronçons commerciaux de l'avenue de Grand-Mère et de la 7^e avenue, ainsi que les îlots résidentiels adjacents. Elle présente donc une intéressante mixité d'usages. Malgré la dévitalisation des usages commerciaux, elle offre tout de même certains commerces et services de proximité, ainsi que des commerces de grandes surfaces. Sa proximité avec la rivière Saint-Maurice et le parc de la rivière de Grand-Mère lui confère une localisation stratégique.

Tableau 26 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U03 selon la thématique

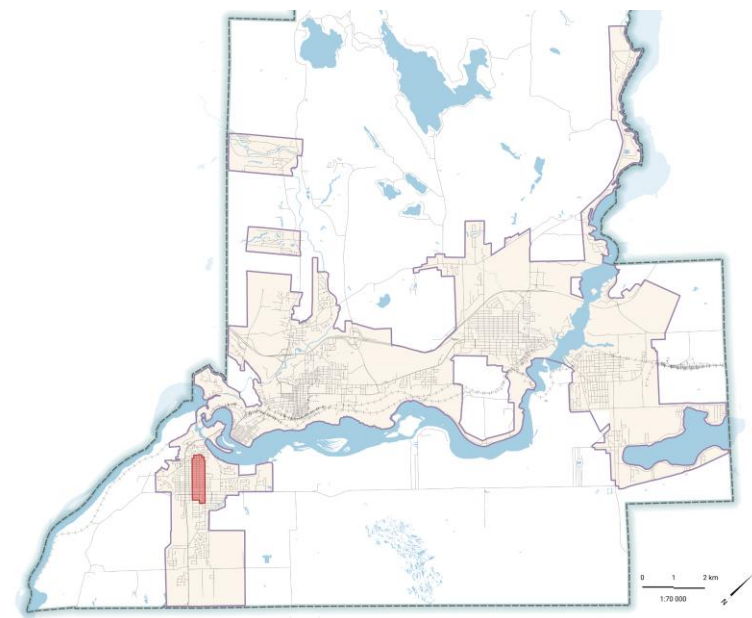
Thématique	Caractéristiques significatives
Population	→ Très grande concentration de personnes âgées de 65 ans et plus. → Grande présence d'une population matériellement et socialement défavorisée.
Usages	→ Grande mixité d'usage. → Dévitalisation commerciale et sociale importante. → Grande présence de locaux vacants en état de détérioration surtout à l'ouest de la 8 ^e rue. → Plus de 1 300 logements – densité résidentielle brute : 25 logements par hectare.
Cadre bâti	→ Développement cadastral hétéroclite et sans ruelles, compliquant le redéveloppement. → Présence de plusieurs duplex et triplex. → Présence de plusieurs terrains vacants. → Cadre bâti compact (CES moyen de 0,4), de faible hauteur (moyenne entre 1 et 2 étages) et composé de nombreux bâtiments contigus. → Quartier historique et présence de bâtiments patrimoniaux. → Cadre bâti hétérogène et présentant des signes de vétusté. → Faible verdissement de l'emprise publique et forte présence d'îlots de chaleur.
Mobilité et perméabilité	→ Faible présence de mobilier urbain. → Emprise publique aménagée pour une utilisation automobile. → L'avenue de Grand-Mère est un sens unique vers l'ouest avec deux voies de circulation et deux voies de stationnement et la 5 ^e avenue est un sens unique vers l'est avec la même configuration.
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 53 logements

Tableau 27 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U03

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Dévitalisation matérielle et sociale. → Dégradation du cadre bâti.	→ Favoriser le développement d'une centralité de quartier. → Concentrer la fonction commerciale à l'est de la 8e rue sur l'avenue de Grand-Mère et sur la 7 ^e avenue entre la 8 ^e rue et la 10 rue.	→ Permettre une plus grande densité résidentielle au sein de l'unité de planification et favoriser la mixité d'usage sur l'avenue de Grand-Mère. → Développer des incitatifs financiers pour la relocalisation des commerces situés sur l'avenue de Grand-Mère à l'ouest de la 8 ^e rue et la rénovation des façades commerciales sur l'avenue de Grand-Mère, → Développer un programme d'acquisition d'immeubles ou adopter un règlement sur le zonage incitatif pour assurer une offre de logements abordables au sein de l'unité.
→ Emprise publique, hostile à la mobilité active. → Grande présence d'îlots de chaleur.	→ Réaménager l'emprise publique afin de rendre les déplacements actifs plus conviviaux et sécuritaires. → Verdir et intégrer des infrastructures vertes au sein de l'unité de planification	→ Réaménager l'avenue de Grand-Mère pour ajouter du verdissement, augmenter la canopée et introduire des mesures d'apaisement de la circulation. → Augmenter les exigences de verdissement et de plantation d'arbres sur l'emprise privée.

Section 9.5 Unité de planification « U04 – 105e avenue »

9.5.1 Localisation



9.5.2 Sommaire de l'unité

Située autour de la 105^e avenue, l'unité de planification est le noyau urbain de Shawinigan-Sud. Elle présente une grande mixité d'usages et offre deux concentrations commerciales. La concentration se situant entre la 112^e rue et la 117^e rue est caractérisée par un cadre bâti plus compact et une chaussée plus étroite, tandis que celle qui s'étend de la 119^e rue à la 128^e rue comprend de plus grands bâtiments et davantage d'aires de stationnement en façade. La 105^e avenue est une artère commerciale importante. Elle traverse Shawinigan-Sud en rejoignant le boulevard éponyme au nord et au sud.

Tableau 28 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U04 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Population	→ Grande proportion de population matériellement et socialement défavorisée.
Usages	→ Grande mixité d'usage sur la 105e avenue. → Proximité de grands pôles institutionnels et de plusieurs services.
Cadre bâti	→ Plus de 1 200 logements – densité résidentielle brute : 22 logements par hectare. → Grande présence de maisons unifamiliales. → Cadre bâti compact (CES moyen de 0,3) et de faible hauteur (moyenne entre 1 et 2 étages).
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 29 logements.

Tableau 29 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U04

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Dévitalisation de l'artère commerciale et dégradation du cadre bâti.	→ Favoriser le développement d'une centralité de quartier. → Encourager la rénovation du cadre bâti et les projets de redéveloppement. → Améliorer le lien en transport collectif et actif au pôle institutionnel et jusqu'à l'avenue du Capitaine Veilleux (Route verte).	→ Permettre une plus grande densité résidentielle et favoriser la mixité d'usage. → Concentrer la fonction commerciale. → Revoir les exigences en matière de stationnement et favoriser le redéveloppement des aires de stationnement. → Lier le pôle institutionnel à l'artère commerciale par un aménagement convivial de l'emprise publique et par l'ajout d'arbres et de mobilier urbain.
→ Grande présence d'îlots de chaleur. → Faible présence de places publiques.	→ Verdir, perméabiliser et aménager des places publiques.	→ Augmenter les exigences de verdissement et de plantation d'arbres sur l'emprise privée. → Réaménager l'emprise publique pour ajouter du verdissement et augmenter la canopée. → Développer un programme d'acquisition pour aménager des places publiques.
→ Large emprise publique aménagée pour l'automobile et peu accueillante pour les usagers en mobilité active (surtout au sud de la 117 ^e rue). → Grande vitesse automobile permise et faible présence de mesures d'apaisement de la circulation.	→ Sécuriser et encourager les déplacements en mobilité active.	→ Réaménager la 105e avenue en aménageant des mesures d'apaisement de la circulation. → Baisser la vitesse maximale permise sur la 105 ^e avenue. → Améliorer l'encadrement de la 105e avenue en permettant des bâtiments plus hauts et en limitant les aires de stationnement en façade.

9.5.3 Concept d'aménagement

- Fonction commerciale et mixité d'usage à consolider**

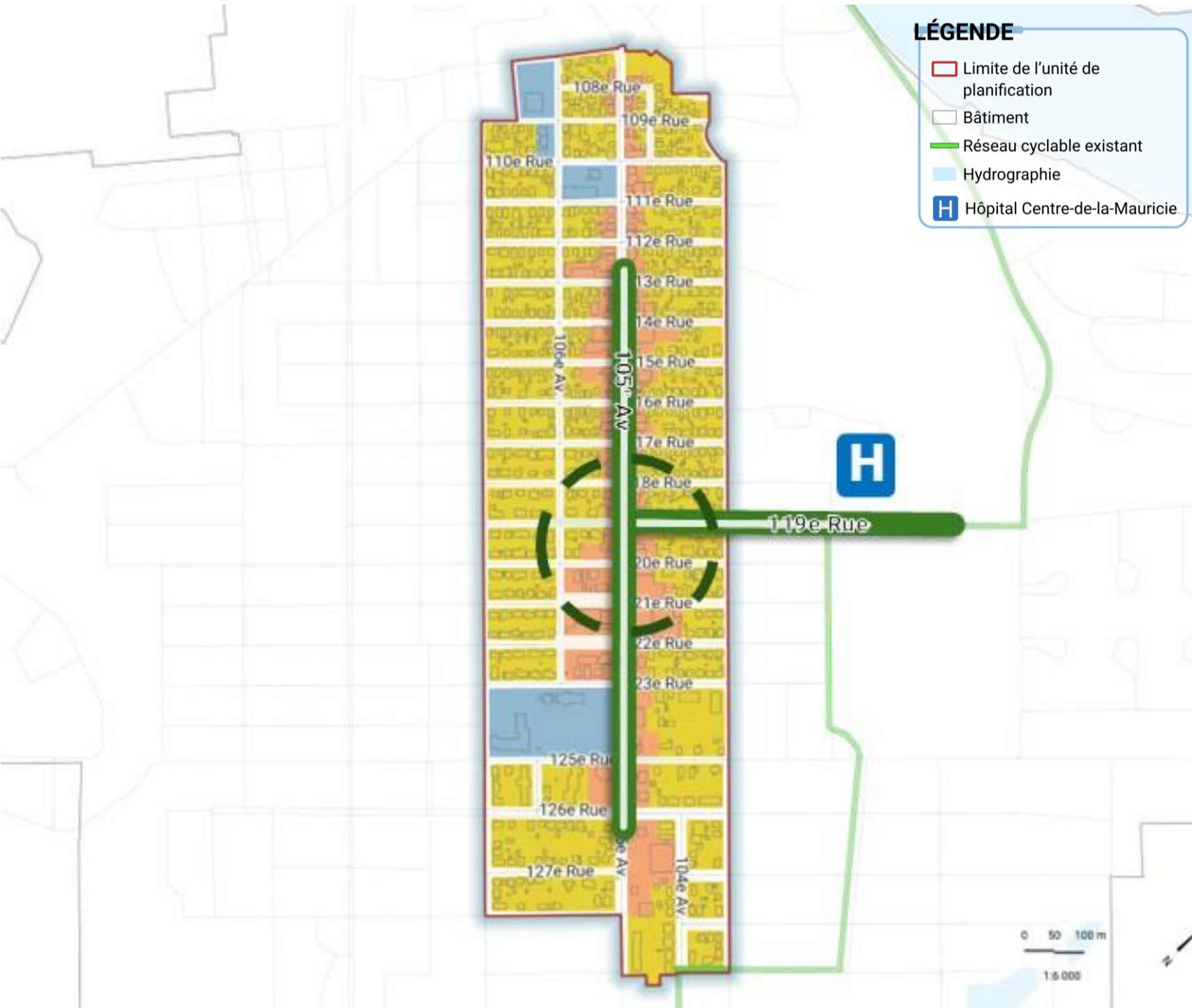
Ces terrains détiennent un grand potentiel de transformation et se situent sur un axe de mobilité structurant. La densification et l'intensification des fonctions permettront d'optimiser l'efficacité des réseaux de transports collectifs et actifs, tout en encourageant la rénovation du cadre bâti. La densification et l'intensification des usages favoriseront la revitalisation de l'artère commerciale et le développement d'une centralité de quartier.
- Fonction résidentielle de moyenne à forte densité à consolider**

La densification de ces milieux permettra de stimuler le développement commercial de la 105^e avenue tout en optimisant l'efficacité du transport collectif. Il sera important d'encourager la construction d'une vaste gamme de typologies résidentielle pour maintenir l'accessibilité et l'abordabilité des logements.
- Usage institutionnel à consolider**

La vocation institutionnelle de ce terrain est à maintenir et consolider de manière à mettre en valeur les bâtiments existants et optimiser l'utilisation du sol.
- Aménager une place publique**

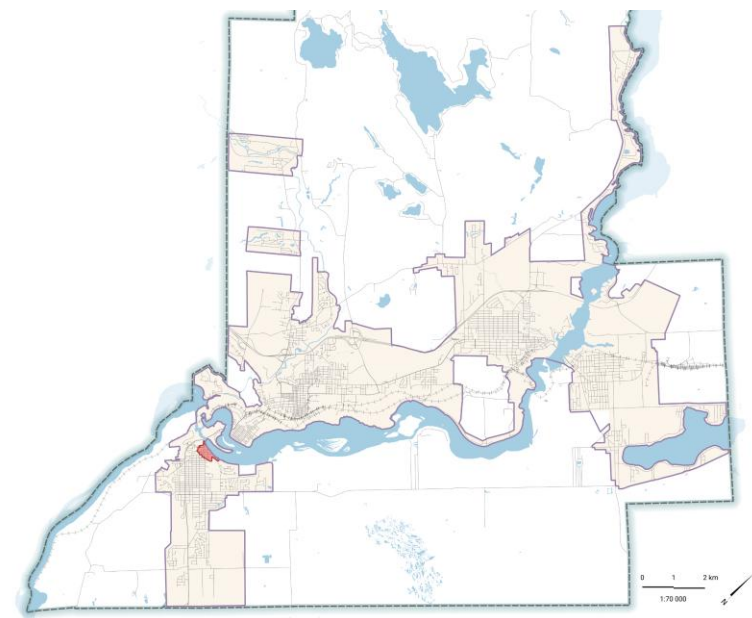
L'aménagement d'un espace public permettra de renforcer le caractère de destination de la 105^e avenue et d'offrir un endroit de détente pour les visiteurs. Une place publique verdie contribuera également à diminuer l'effet d'îlot de chaleur.
- Verdir et aménager des mesures d'apaisement de la circulation**

Verdir l'emprise publique et privée contribuera à améliorer la convivialité de la 105^e avenue. Un aménagement convivial favorise la fréquentation et l'achalandage des milieux, de manière à les dynamiser. Des mesures d'apaisement de la circulation favorisant la mobilité active encourageront les déplacements à pied vers les différents commerces. Un aménagement distinctif sur la 119^e rue renforcera le lien entre l'hôpital du Centre-de-la-Mauricie, le centre administratif d'Hydro-Québec et l'artère commerciale de la 105^e avenue.



Section 9.6 Unité de planification « U05 – Almaville-en-bas »

9.6.1 Localisation



9.6.2 Sommaire de l'unité

Le quartier d'Almaville-en-bas est un quartier historique dans le secteur de Shawinigan-Sud. Le quartier est toutefois enclavé entre la route 157, le pied d'une falaise et la rivière Saint-Maurice, ce qui affecte sa connectivité avec les autres secteurs de la Ville. Ce quartier se distingue par une diversité architecturale et un patrimoine bâti remarquable, mêlant maisons canadiennes en déclin de bois avec toits mansardés et bâtiments en maçonnerie. La présence du talus et de la rivière Saint-Maurice confère au quartier un cadre naturel d'une grande valeur et des vues d'intérêt exceptionnelles.

Tableau 30 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U05 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Population	→ Grande concentration de personnes âgées de 65 ans et plus. → Grande proportion de population matériellement et socialement défavorisée.
Usages	→ Quartier résidentiel monofonctionnel et enclavé. → Plus de 130 logements – densité résidentielle brute : 14 logements par hectare.
Cadre bâti	→ Présence de plusieurs duplex. → Cadre bâti moyennement compact (CES de 0,2) et de faible hauteur (moyenne entre 1 et 2 étages). → Quartier historique et présence de bâtiments patrimoniaux. → Cadre bâti hétérogène et vieillissant.
Paysage et patrimoine naturel	→ Présence de vues d'intérêt exceptionnelles. → Patrimoine naturel et potentiel récréotouristique non exploité à son plein potentiel.
Mobilité et perméabilité	→ Topographie limitant les opportunités de connectivité.
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 5 logements

Tableau 31 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U05

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Potentiel récréotouristique et patrimoine naturel non exploité à leur plein potentiel. → Cadre bâti patrimonial, hétérogène et vieillissant	→ Favoriser la rénovation du cadre bâti tout en permettant une densification douce.	→ Permettre une plus grande densité résidentielle tout en respectant le caractère patrimonial et les vues d'intérêts. → Développer des incitatifs financiers pour la rénovation des bâtiments présentant un intérêt patrimonial. → Développer un programme d'acquisition d'immeubles ou adopter un règlement sur le zonage incitatif pour assurer une offre de logements abordables au sein de l'unité.
→ Unité de planification enclavée	→ Assurer le maintien de liens sécuritaires en mobilité active qui tiennent compte des obstacles locaux.	→ Maintenir les liens cyclables existants et aménager des mesures d'apaisement de la circulation sur l'avenue du Capitaine-Veilleux pour sécuriser les déplacements des piétons.

9.6.3 Concept d'aménagement

- Fonction résidentielle de moyenne à forte densité à consolider**

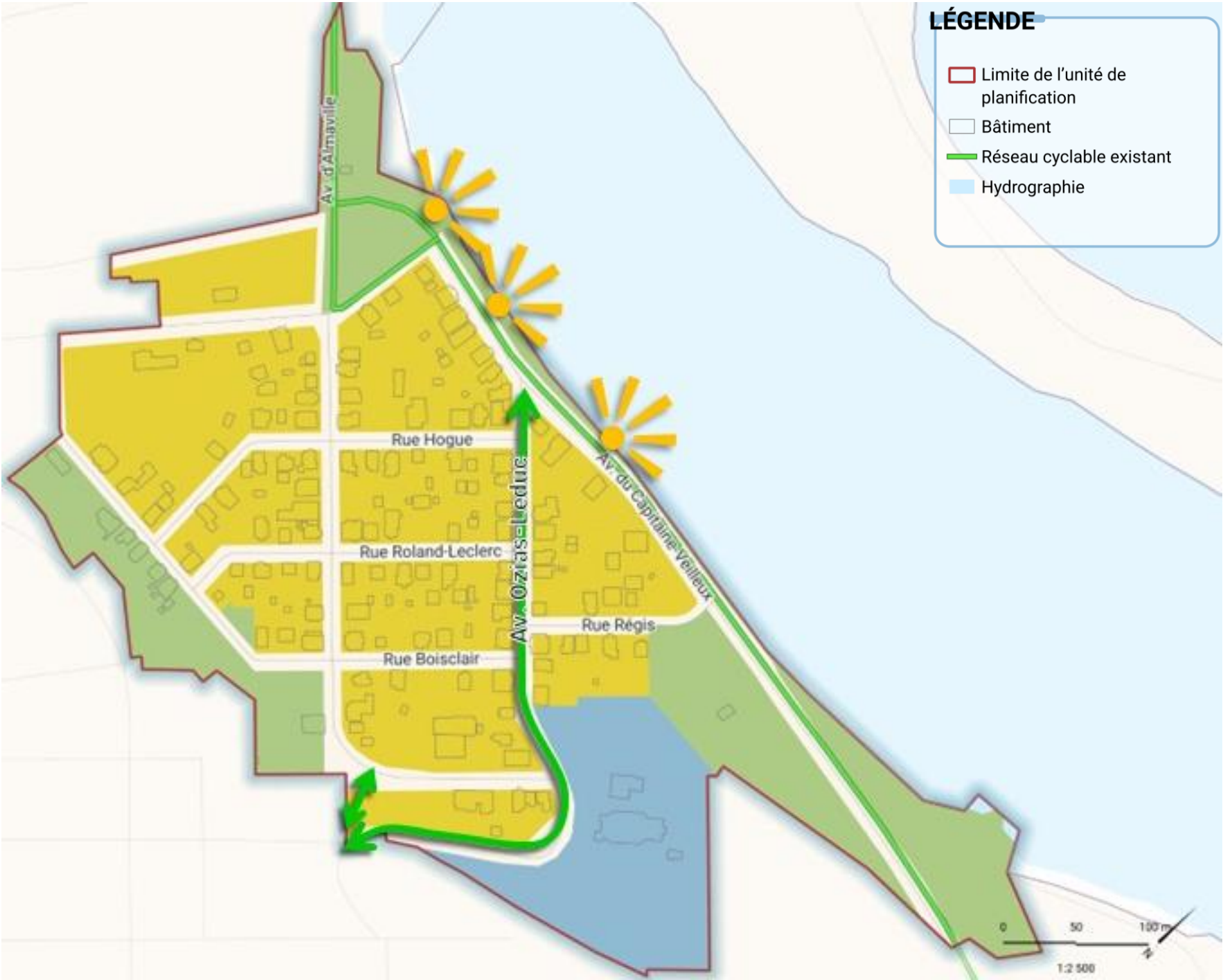
La densification de ces milieux permettra de stimuler le développement commercial du secteur de Shawinigan-Sud. Il sera important de faciliter la construction d'une vaste gamme de typologies résidentielle pour maintenir l'accessibilité et l'abordabilité des logements, pour ainsi répondre adéquatement aux besoins de la population actuelle et future.
- Usage institutionnel à maintenir**

La vocation institutionnelle de ces terrains est à maintenir de manière à mettre en valeur les bâtiments existants et optimiser l'utilisation du sol.
- Parcs et espaces verts à maintenir**

Maintenir et mettre en valeur les parcs existants
- Point de vue d'intérêt à mettre en valeur**

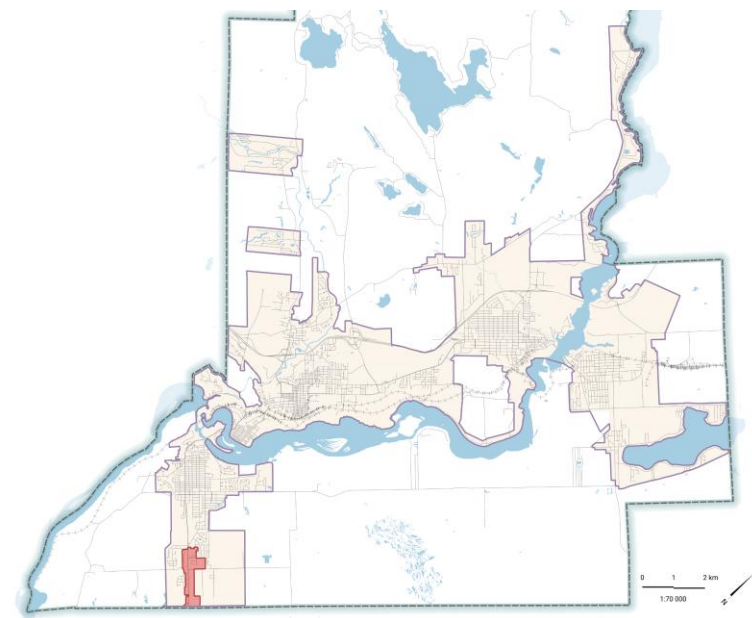
Mettre en valeur les points de vue d'intérêts exceptionnels en améliorant les aménagements pour la mobilité active et les places publiques.
- Améliorer l'aménagement favorisant la mobilité durable**

Prévoir ou améliorer les aménagements pour favoriser la marche et la mobilité active (mobilier urbain, trottoirs plus larges ou piste cyclable) pour rejoindre l'avenue du Capitaine-Veilleux.



Section 9.7 Unité de planification « U06 – Boulevard de Shawinigan-Sud »

9.7.1 Localisation



9.7.2 Sommaire de l'unité

L'unité de planification U06 – Boulevard de Shawinigan-Sud est un milieu situé sur un axe de transport structurant sous juridiction provinciale qui marque l'entrée de la ville à partir du sud et qui permet de rejoindre directement le centre-ville de Shawinigan. L'unité comprend une portion commerciale et industrielle au sud de la rue du Parc-Industriel, ainsi qu'une portion commerciale mixte au nord, entre la rue du Parc-Industriel et la rue Martin-Descôteaux. Elle comprend également quelques îlots résidentiels de part et d'autre du boulevard de Shawinigan-Sud.

Tableau 32 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U06 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Population	→ Très grande concentration de personnes âgées de 65 ans et plus.
Usages	→ Grande mixité d'usages (résidentielle, commerciale et industrielle).
	→ Grande présence de terrains vacants.
	→ Les usages commerciaux sur le boulevard de Shawinigan-Sud offrent une faible continuité et peu de cohérence.
Cadre bâti	→ Plus de 330 logements – densité résidentielle brute : 3,5 logements par hectare.
	→ Cadre bâti très diversifié (maisons unifamiliales et mobiles, résidentiel multifamilial, commerces de grandes et de petites surfaces, services et industries).
	→ Faible encadrement du boulevard de Shawinigan-Sud.
	→ Présence de vastes aires de stationnement.
Mobilité et perméabilité	→ Aménagement favorisant une circulation automobile à haute vitesse.
	→ Le boulevard de Shawinigan-Sud est sous juridiction provinciale.
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 133 logements

Tableau 33 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U06

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Grande présence d'îlots de chaleur. → Emprise publique hostile aux déplacements en mobilité active. → Manque de connectivité entre les commerces et les résidences.	→ Améliorer l'encadrement du boulevard de Shawinigan-Sud. → Protéger les boisés existants → Améliorer la perméabilité entre le boulevard de Shawinigan-Sud et les milieux résidentiels adjacents au nord de la rue du parc industriel pour favoriser la mobilité active et collective.	→ Limiter le nombre et la taille des entrées charretières, intégrer des mesures d'apaisement de la circulation et des traverses piétonnes sécuritaires au nord de la rue du Parc-Industriel. → Limiter les stationnements en façade et imposer des marges avant maximales. → Augmenter les exigences de verdissement sur l'emprise privée. → Permettre des bâtiments de plus grands gabarits. → Maintenir la permission de mixité verticale aux endroits opportuns tout en respectant la distance isophonique du boulevard de Shawinigan pour l'usage Habitation. → Favoriser la création de liens piétonniers à travers le règlement sur les PIIA.
	→ Limiter les nuisances causées par les usages commerciaux lourds et industriels. → Consolider l'usage résidentiel au nord de la rue du Parc-Industriel. → Consolider la vocation commerciale et industrielle au sud de la rue du Parc-Industriel. → Concentrer les usages commerciaux de proximité au nord de la rue du Parc-Industriel.	→ Distancer les zones permettant des usages industriels des zones permettant des usages résidentiels ou imposer une distance minimale entre les usages résidentiels et industriels.

9.7.3 Concept d'aménagement

- Consolider la fonction « commerce et services de desserte locale », encourager la mixité d'usage et améliorer la relation du cadre bâti avec l'emprise publique**

Ces terrains représentent des endroits propices à la consolidation de l'offre de commerces et services de proximité pour les résidents du secteur, tout en introduisant l'usage résidentiel. Les développements mixtes devront toutefois être encadrés pour améliorer l'interface entre l'emprise privée et le boulevard de Shawinigan-Sud, tout en tenant compte de la distance isophonique exigée par le Schéma d'aménagement et de développement.
- Fonction résidentielle de moyenne à forte densité à consolider**

La densification de ces milieux permettra de stimuler le développement commercial du boulevard de Shawinigan-Sud.
- Consolider la fonction « commerces et services structurants », « industriel artisanal » et « industriel technologique »**

Consolider la fonction commerciale et industrielle tout en améliorant la relation du cadre bâti avec l'emprise publique.
- Protéger les boisés et les espaces naturels**

Encadrer les développements pour protéger les espaces naturels et les boisés.
- Verdir et aménager des mesures d'apaisement de la circulation**

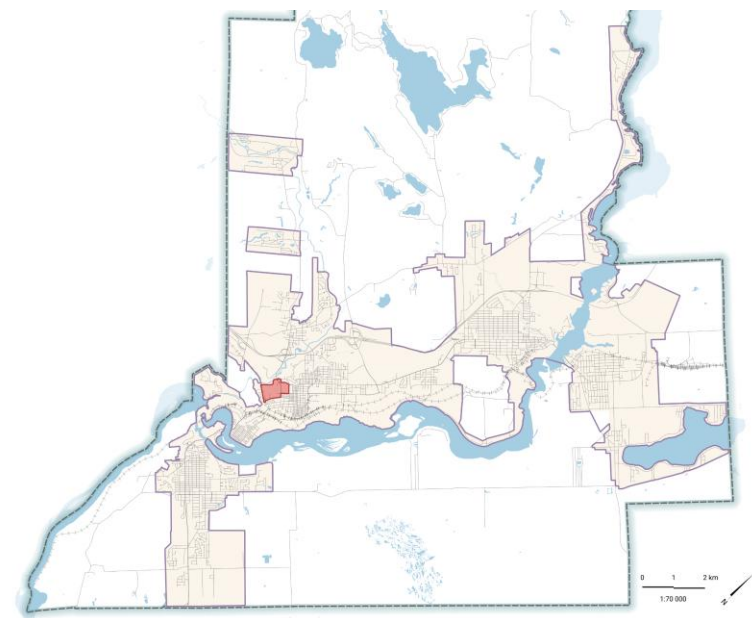
Verdir l'emprise publique et privée contribuera à réduire l'effet d'îlot de chaleur et à améliorer la convivialité du boulevard de Shawinigan-Sud.
- Améliorer l'aménagement favorisant la mobilité durable**

Prévoir ou améliorer les aménagements pour favoriser la marche et la mobilité active (mobilier urbain, trottoirs plus larges ou piste cyclable) pour rejoindre le boulevard de Shawinigan-Sud.



Section 9.8 Unité de planification « U07 – Rue Trudel»

9.8.1 Localisation



9.8.2 Sommaire de l'unité

Pôle commercial régional, l'unité de planification de la rue Trudel se situe à proximité de l'autoroute 55 et du quartier Saint-Marc. Elle est composée de commerces de grandes surfaces et de vastes aires de stationnement. Elle est bordée par la rivière Shawinigan au nord, un chemin de fer à l'ouest et son quadrant nord-ouest est en zone de contraintes relative aux glissements de terrain. La rue Trudel qui traverse l'unité est sous juridiction provinciale.

Tableau 34 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U07 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Usages	→ Unité ne comprenant pas d'usage résidentiel. → Concentration des commerces structurants exigée par le Schéma d'aménagement et de développement de Shawinigan. → Grande présence de commerces de grandes surfaces (alimentation, quincaillerie). → Présence de commerces de petites surfaces (restauration, services).
Cadre bâti	→ Cadre bâti de faible hauteur et aménagé autour de l'automobile. → Cadre bâti peu compact (CES moyen de 0,2) et de faible hauteur (moyenne de 1 étage). → Cadre bâti de qualité variable qui s'explique par l'application d'un règlement sur les PIIA sur une partie de l'unité de planification. → Omniprésence d'aires de stationnement non verdies. → Faible verdissement de l'emprise publique et forte présence d'îlots de chaleur. → Faible connectivité entre l'unité de planification et le parc Antoine St-Onge.
Mobilité et perméabilité	→ Faible présence de mobilier urbain. → Emprise publique aménagée pour une utilisation automobile. → Localisé près d'accès au transport en commun (rue Trudel).
Contraintes	→ Grande présence de contraintes naturelles et anthropiques (zones de glissement de terrain, terrains contaminés).
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ Aucun terrain vacant

Tableau 35 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U07

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Milieu monofonctionnel et cadre bâti de qualité variable.	→ Favoriser le développement d'une centralité de quartier. → Favoriser le redéveloppement en encadrant la qualité du cadre bâti.	→ Implanter l'usage résidentiel aux endroits sans contraintes naturelles et anthropiques et favoriser la mixité d'usage. → Rénover le cadre bâti en favorisant des constructions plus hautes et en encadrant l'implantation et l'intégration architecturale par l'application d'un règlement sur les PIIA.
→ Milieu hostile à la mobilité active. → Grande présence d'îlots de chaleur	→ Améliorer la perméabilité du boulevard Royal en mobilité active et la connectivité de l'unité avec le quartier Saint-Marc. → Améliorer l'interface entre l'emprise privée et l'emprise publique. → Favoriser le déploiement de parcours de mobilité active au sein de l'unité → Mettre en valeur la rivière Shawinigan et protéger le boisé existant. → Verdir et intégrer des infrastructures vertes au sein de l'unité de planification. .	→ Limiter les aires de stationnement en façades. → Favoriser la mutualisation d'aires de stationnement.

9.8.3 Concept d'aménagement

- Fonction commerciale et mixité d'usage à consolider**

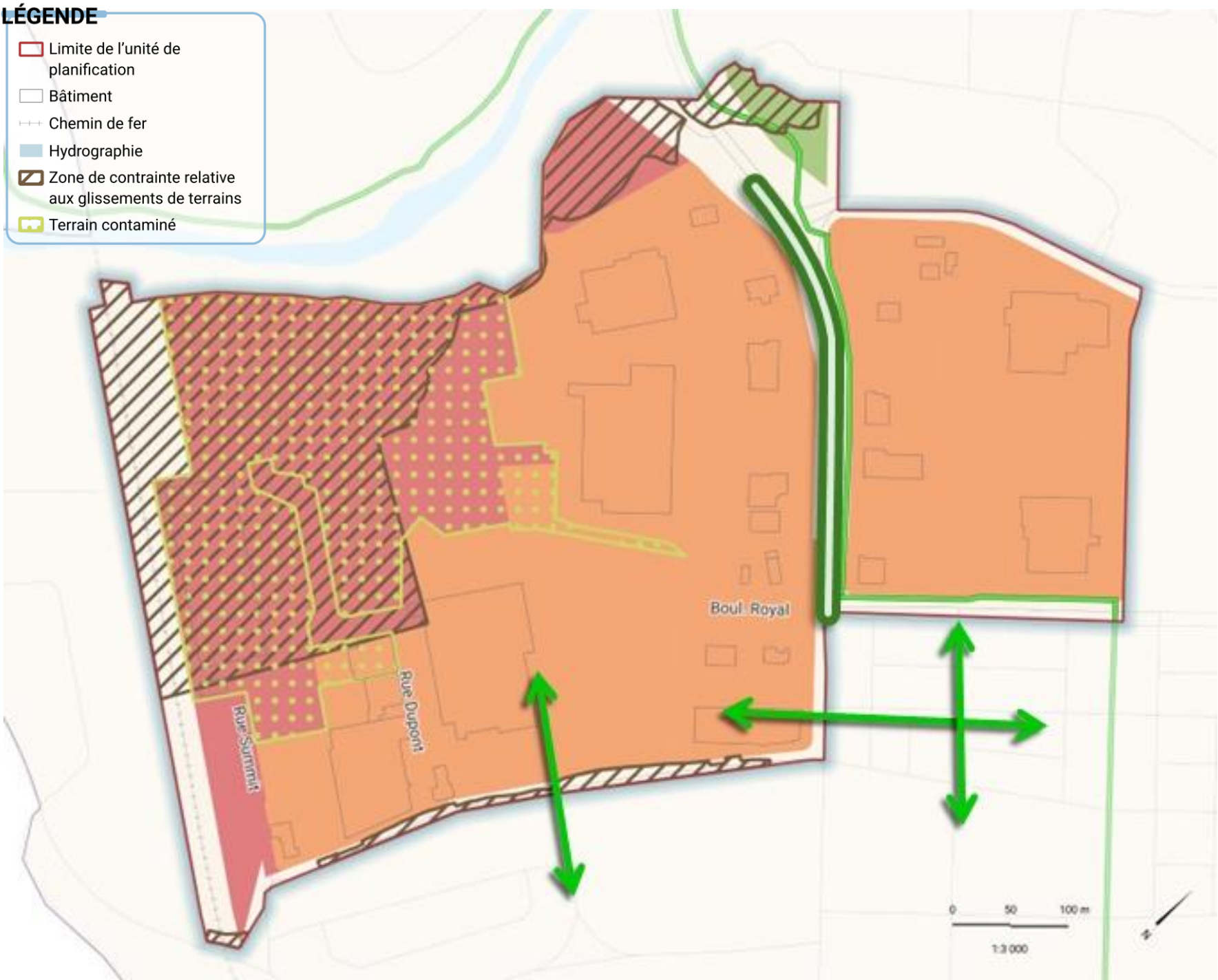
Ces terrains représentent de vastes aires minéralisées et sont fortement sous-utilisés. La requalification de ces espaces et l'intégration de l'usage résidentiel pourraient contribuer au développement d'un milieu de vie plus complet. Les développements devront être encadrés pour limiter la présence de surfaces minéralisées.
- Consolider la vocation commerciale régionale**

Concentrer les usages commerciaux structurants tout en améliorant la relation du cadre bâti avec l'emprise publique.
- Parcs et espaces verts à maintenir**

Maintenir et mettre en valeur les parcs existants.
- Verdir et aménager des mesures d'apaisement de la circulation**

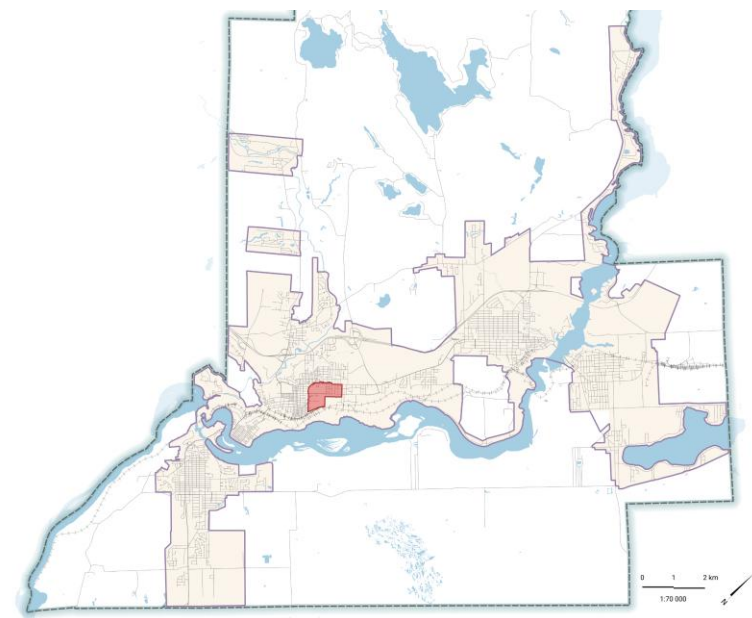
Verdir l'emprise publique et privée contribuera à réduire l'effet d'îlot de chaleur sur la 7^e avenue et l'avenue de Grand-Mère et à améliorer la convivialité des artères commerciales.
- Améliorer l'aménagement favorisant la mobilité durable**

Prévoir ou améliorer les aménagements pour favoriser la marche et la mobilité active (mobilier urbain, trottoirs plus larges ou piste cyclable).



Section 9.9 Unité de planification « U08 – Boulevard Royal »

9.9.1 Localisation



9.9.2 Sommaire de l'unité

Située dans le quartier Saint-Marc, au sud du boulevard des Hêtres, entre le boulevard Saint-Sacrement et la 46e Rue, l'unité de planification du boulevard Royal constitue un pôle commercial à vocation régionale. Elle regroupe des terrains à vocation industrielle et commerciale de grande superficie, ainsi que quelques îlots à usage résidentiel. L'offre commerciale y est structurée de manière à assurer une complémentarité avec celle de l'unité de la rue Trudel.

Tableau 36 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U08 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Population	→ Grande présence d'une population matériellement et socialement défavorisée. → Grande concentration de personnes âgées de 65 ans et plus.
Usages	→ Présence de vastes terrains vacants. → Concentration des commerces structurants exigée par le Schéma d'aménagement et de développement de Shawinigan. → Offre commerciale surtout orientée autour de l'industrie de la mode et de la vente au détail de vêtements. → Plus de 50 logements – densité résidentielle brute : 2 logements par hectare.
Cadre bâti	→ Développement cadastral hétéroclite et cadre bâti hétérogène. → Présence du plusieurs duplex et maisons unifamiliales. → Cadre bâti peu compact (CES moyen de 0,3) et de faible hauteur (moyenne entre 1 et 2 étages). → Longue façade aveugle sur la 43 ^e rue, derrière le centre commercial Royal. → Présence de vastes aires de stationnement non verdies. → Faible verdissement de l'emprise publique et forte présence d'îlots de chaleur. → Faible présence de parcs et de places publiques.
Mobilité et perméabilité	→ Aménagement de l'emprise publique favorisant l'utilisation de l'automobile. → Faible présence de mobilier urbain. → Vastes îlots limitant la perméabilité de l'unité de planification.
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 415 logements

Tableau 37 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U08

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Vastes îlots monofonctionnels → Cadre bâti peu compact et de faible hauteur	→ Favoriser la mixité et l'intensification des activités. → Améliorer l'interface entre l'emprise privée et l'emprise publique. → Favoriser le déploiement de parcours de mobilité active au sein de l'unité. → Favoriser le développement des espaces vacants et le redéveloppement en favorisant des constructions plus hautes et plus compactes.	→ Selon l'analyse de la contamination des sols, permettre la mixité d'usage sur les vastes îlots tout en encadrant le redéveloppement. → Limiter les aires de stationnement en façades et permettre la mutualisation des aires de stationnement à travers le règlement de zonage. → Favoriser la perméabilisation des grands îlots et la mutualisation des aires de stationnement (partage d'une aire de stationnement entre deux bâtiments ou usages) à travers l'application d'un règlement sur les PIIA.
→ Grande présence d'îlots de chaleur. → Faible présence de parcs.	→ Améliorer la connectivité de l'unité avec le quartier Saint-Marc. → Protéger le boisé existant. → Augmenter la canopée sur l'emprise publique et privée.	→ En collaboration avec le MTMD, reconfigurer l'emprise publique autour du boul. Saint-Sacrement et la rue Julien Eymard pour limiter les superficies minéralisées et favoriser une connexion en mobilité active entre la Plaza de la Mauricie et le quartier Saint-Marc. → Renforcer les exigences en matière de verdissement et de plantation d'arbres sur l'emprise privée à travers le règlement de zonage.

9.9.3 Concept d'aménagement

- Consolider la vocation commerciale lourde et para-industrielle**

Concentrer les usages commerciaux lourds et para-industriels tout en améliorant la relation du cadre bâti avec l’emprise publique.
- Fonction commerciale et mixité d’usage à consolider**

Ces terrains représentent des endroits propices à la consolidation de l’offre de commerces et services de proximité, tout en introduisant l’usage résidentiel. Les développements mixtes devront toutefois être encadrés pour améliorer l’interface entre l’emprise privée et l’emprise publique.
- Fonction résidentielle de moyenne-forte densité à consolider**

La densification de ces milieux permettra de stimuler le développement commercial des alentours. Il sera important de faciliter la construction d’une vaste gamme de typologies résidentielle pour maintenir l’accessibilité et l’abordabilité des logements et pour répondre adéquatement aux besoins de la population actuelle.
- Usage institutionnel à maintenir**

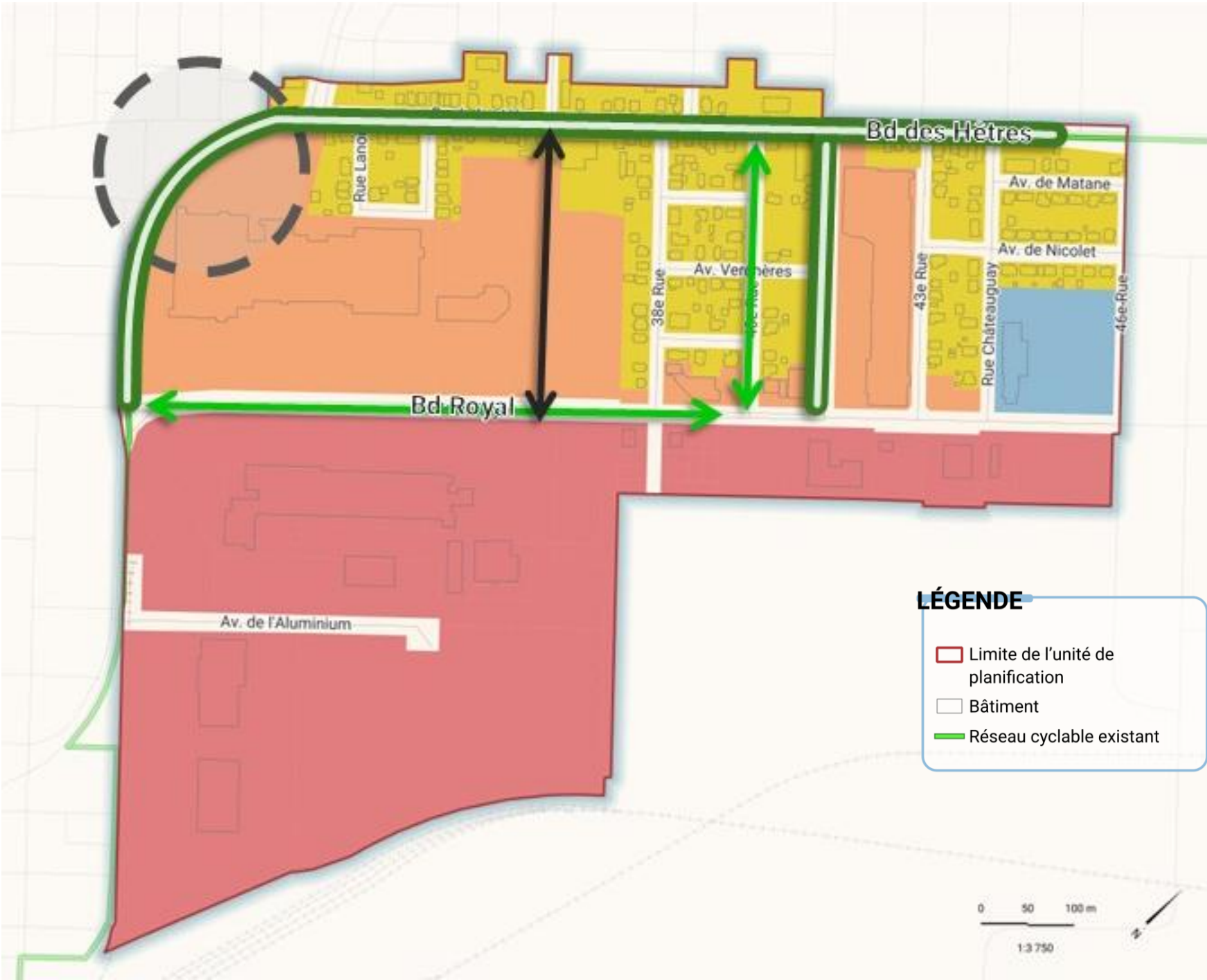
La vocation institutionnelle de ces terrains est à maintenir de manière à mettre en valeur les bâtiments existants et optimiser l’utilisation du sol.
- Verdir et aménager des mesures d’apaisement de la circulation**

Verdir l’emprise publique et privée contribuera à réduire l’effet d’îlot de chaleur et à améliorer la convivialité de l’emprise publique.
- Améliorer l’aménagement favorisant la mobilité durable**

Prévoir ou améliorer les aménagements pour favoriser la marche et la mobilité active (mobilier urbain, trottoirs plus larges ou piste cyclable) au sein de l’unité de planification.
- Favoriser le morcellement et la desserte des lots**

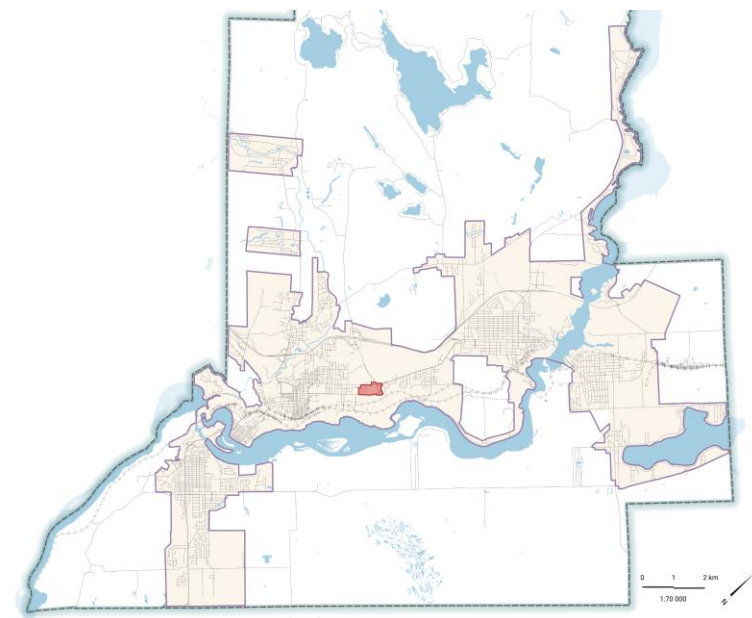
Favoriser le morcellement des lots pour perméabiliser l’unité de planification et aménager des corridors de mobilité.
- Reconfigurer la trame viaire**

Revoir le tracé de la trame viaire pour sécuriser les déplacements en mobilité active et réduire les superficies minéralisées.



Section 9.10 Unité de planification « U09 – Boulevard Hubert-Biermans »

9.10.1 Localisation



9.10.2 Sommaire de l'unité

Située autour de l'intersection des boulevards des Hêtres et Hubert-Biermans, l'unité de planification « U08 – Boulevard Hubert-Biermans » regroupe un secteur résidentiel de faible densité entre les 56^e et 58^e rues, un important centre commercial à l'angle des boulevards Royal et Hubert-Biermans, ainsi que quelques commerces et services répartis le long des boulevards des Hêtres et Hubert-Biermans. L'unité de planification marque la transition entre le caractère urbain du boulevard des Hêtres à l'ouest et son caractère plus routier à l'est. Il est également situé à proximité de deux écoles secondaires (Séminaire Sainte-Marie et Polyvalente des Chutes) et du centre de formation professionnelle Carrefour Formation Mauricie, tous situés à moins d'un kilomètre au nord de l'unité.

Tableau 38 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U09 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Population	→ Très grande concentration de personnes âgées de 65 ans et plus.
Usages	→ Éparpillement des activités commerciales.
	→ Présence de nombreux terrains vacants et de vastes lots faiblement bâtis.
	→ Moins de 50 logements – Densité résidentielle brute : 2 logements par hectares.
Cadre bâti	→ Cadre bâti peu compact et vieillissant.
	→ Omniprésence de terrains possédant un faible coefficient d'emprise au sol (CES de 0,8).
	→ Présence de vastes aires de stationnement non verdies
Mobilité et perméabilité	→ Environnement peu favorable à la mobilité active et encadrement des boulevards des Hêtres, Hubert-Biermans et Royal à améliorer.
	→ Fort achalandage de véhicules et camionnage le long du boulevard des Hêtres
	→ Unité excentrée par rapport aux quartiers de Saint-Marc et de Grand-Mère.
	→ Le boulevard des Hêtres comprend une piste cyclable bidirectionnelle sur son côté sud.
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 415 logements

Tableau 39 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U09

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Grande présence de terrains vacants et faible intensité d'activité.	→ Concentrer les activités commerciales.	→ Permettre une mixité d'usage à l'endroit du centre commercial tout en encadrant le redéveloppement.
	→ Prioriser le développement optimal des terrains vacants.	→ Réduire la taille de la zone commerciale
→ Cadre bâti peu compact et vieillissant.		→ Permettre des développements résidentiels et commerciaux plus compacts (structures jumelées et contiguës).
→ Environnement peu favorable à la mobilité active.	→ Améliorer la convivialité des déplacements actifs.	→ Introduire des marges avant maximales et limiter les aires de stationnement en façade.
	→ Améliorer l'encadrement des différentes rues.	→ Intégrer des mesures d'apaisement de la circulation et des passages piétons sécuritaires sur les boulevards.
	→ Favoriser le morcellement de lots pour perméabiliser l'unité de planification.	→ Exiger des superficies de terrains maximales et prioriser l'intégration de passages piétons au sein de l'unité.
		→ Favoriser la connexion de la 60 ^e rue au boul. Royal.
		→ Aménager des trottoirs suivant l'intensification des activités.
	→ Maintenir une grande canopée et verdir les grandes aires de stationnement.	→ Intégrer des exigences en matière de plantation d'arbres et de verdissement sur l'emprise privée.

9.10.3 Concept d'aménagement

- Consolider la vocation commerciale lourde et para-industrielle**

Concentrer les usages commerciaux lourds et para-industriels tout en améliorant la relation du cadre bâti avec l’emprise publique.
- Fonction commerciale et mixité d’usage à consolider**

Ces terrains représentent des endroits propices à la consolidation de l’offre de commerces et services de proximité, tout en introduisant l’usage résidentiel. Les développements mixtes devront toutefois être encadrés pour améliorer l’interface entre l’emprise privée et l’emprise publique.
- Fonction résidentielle de moyenne-forte densité à consolider**

La densification de ces milieux permettra de stimuler le développement commercial des alentours. Il sera important de faciliter la construction d’une vaste gamme de typologies résidentielle pour maintenir l’accessibilité et l’abordabilité des logements et pour répondre adéquatement aux besoins de la population actuelle.
- Améliorer l’aménagement favorisant la mobilité durable**

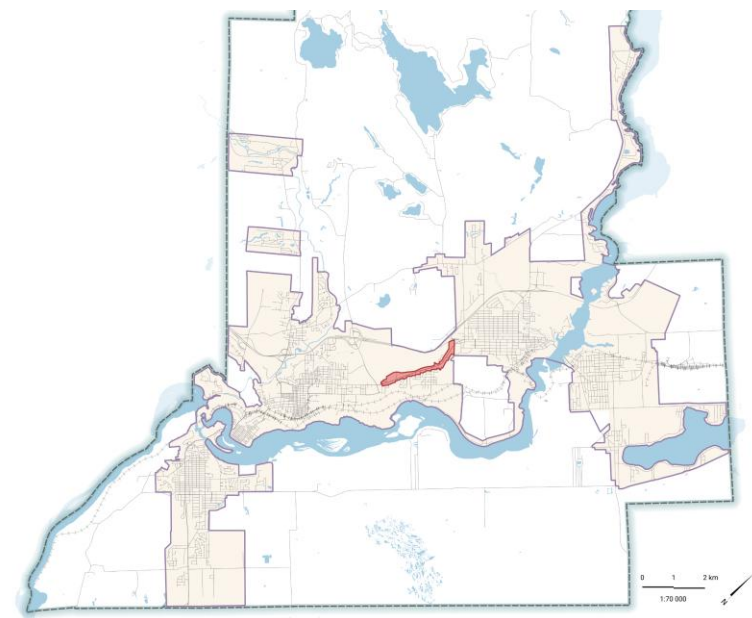
Prévoir ou améliorer les aménagements pour favoriser la marche et la mobilité active (mobilier urbain, trottoirs plus larges ou piste cyclable) au sein de l’unité de planification.
- Favoriser le morcellement des lots**

Favoriser le morcellement des lots pour perméabiliser l’unité de planification et aménager des corridors de mobilité.



Section 9.11 Unité de planification « U10 – Boulevard des Hêtres »

9.11.1 Localisation



9.11.2 Sommaire de l'unité

L'unité de planification U09 – Boulevard des Hêtres se situe aux alentours du boulevard éponyme, entre le boulevard Hubert-Biermans et la 28^e rue. Le boulevard des Hêtres est une artère importante faisant le lien entre le secteur Grand-Mère et le quartier Saint-Marc. Les abords du boulevard sont caractérisés par un cadre bâti peu compact et une mixité d'usages résidentiels, commerciaux et industriels. Le boulevard est une route de camionnage et les usages commerciaux sont surtout orientés autour de l'industrie automobile, ce qui génère beaucoup de circulation. Le boulevard n'est donc pas très convivial aux déplacements actifs, malgré la présence d'une piste multifonctionnelle bidirectionnelle le long du côté sud.

Malgré le fait que le boulevard rejoint deux secteurs centraux de la ville, il se trouve lui-même excentré et peu propice au développement d'un milieu de vie complet. Il ne représente donc pas un endroit propice à recevoir la densification résidentielle et sa vocation commerciale et industrielle pourrait ainsi être maintenue.

Tableau 40 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U10 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Population	→ Très grande concentration de personnes âgées de 65 ans et plus.
Usages	→ Plus de 100 logements – densité résidentielle brute : 1,8 logement par hectare.
	→ Diversité d'usages résidentiels, commerciaux et industriels. Usages commerciaux surtout orientés vers l'industrie automobile.
	→ Faible présence de commerces et services de proximité.
	→ Faible présence de parcs et de places publiques.
Cadre bâti	→ Cadre bâti très peu compact (CES moyen de 0,15) et de faible hauteur (moyenne de 1 étage).
	→ Omniprésence de terrains possédant un faible coefficient d'emprise au sol (CES).
	→ Présence de vastes aires de stationnement en façade non verdies.
	→ Grande présence d'ilots de chaleur urbain.
Mobilité et perméabilité	→ Le boulevard des Hêtres est une artère importante reliant le secteur de Grand-Mère au quartier de Saint-Marc.
	→ Le boulevard des hêtres comprend une piste cyclable bidirectionnelle sur son côté sud, mais demeure hostile aux déplacements actifs en raison d'un grand nombre d'entrées charretières.
	→ Le boulevard des Hêtres est une route de camionnage.
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 26 logements

Tableau 41 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U10

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Grande présence d'ilots de chaleur.	→ Verdier l'emprise privée.	→ Limiter le nombre et la taille des entrées charretières.
	→ Réduire le nombre et la largeur des entrées charretières.	→ Augmenter les exigences de verdissement sur l'emprise privée.
→ Emprise publique hostile aux déplacements en mobilité active.		
→ Cadre bâti peu compact.	→ Optimiser l'utilisation du sol.	→ Limiter les aires de stationnements en façade et exiger un CES minimal.

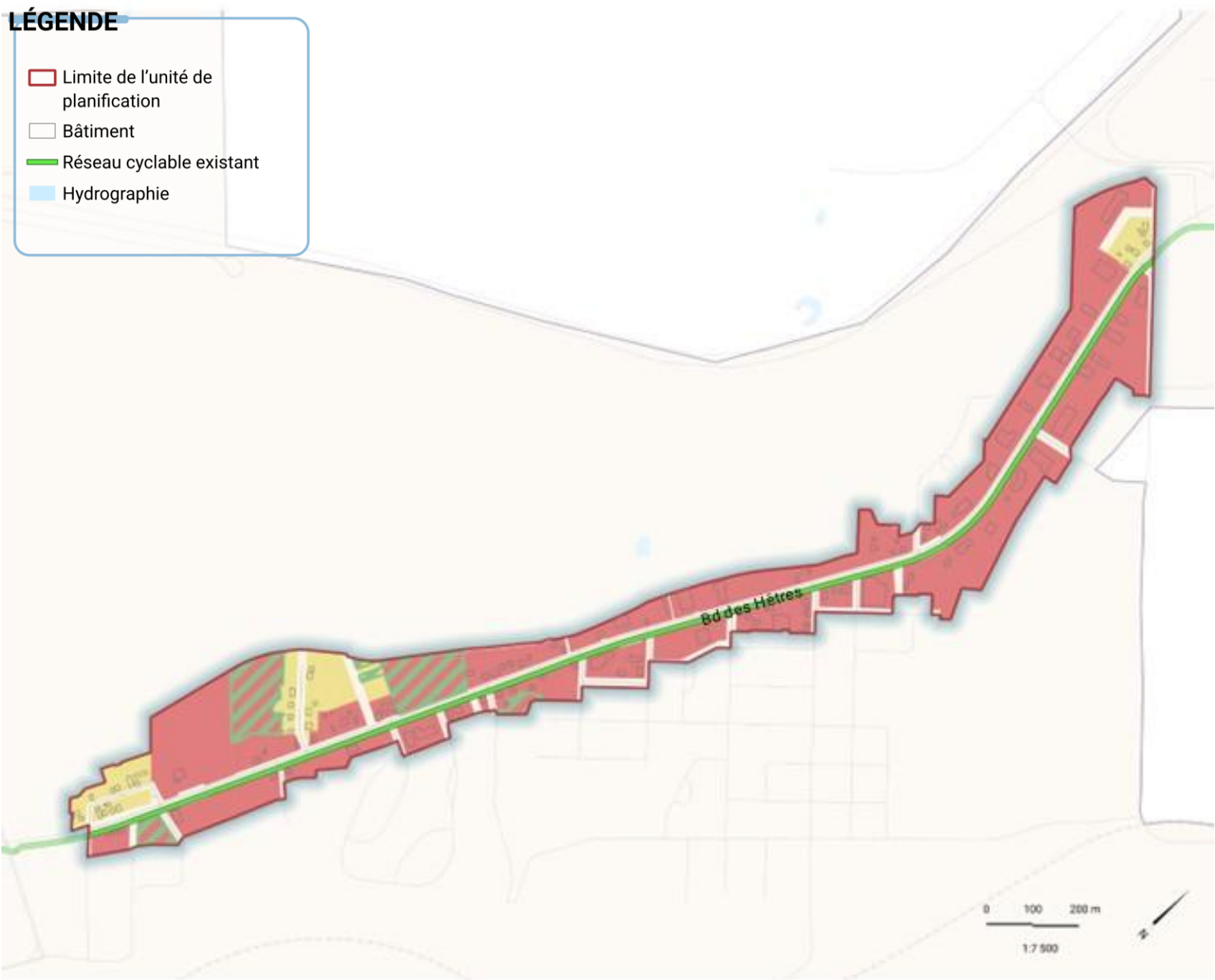
9.11.3 Concept d'aménagement

- Consolider la vocation commerciale lourde et para-industrielle**

Concentrer les usages commerciaux lourds et para-industriels tout en améliorant la relation du cadre bâti avec l'emprise publique.
- Fonction résidentielle de faible densité à maintenir**

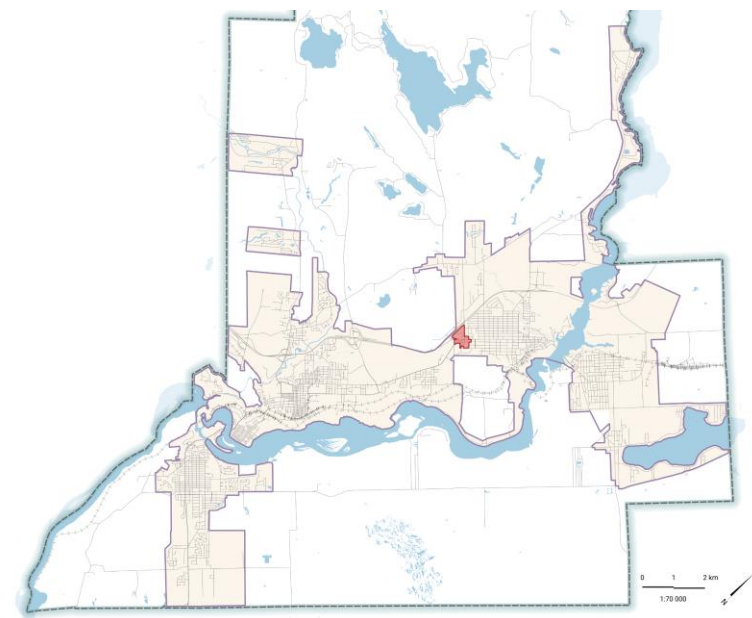
Maintenir la fonction résidentielle de faible densité existante.
- Protéger les boisés et les espaces naturels**

Encadrer les développements pour protéger les espaces naturels et les boisés.



Section 9.12 Unité de planification « U11 – Avenue de Grand-Mère / 25^e rue »

9.12.1 Localisation



9.12.2 Sommaire de l'unité

Située à la sortie 226 de l'autoroute 55 et à l'intersection de l'avenue de Grand-Mère et du boulevard des Hêtres, l'unité de planification marque l'entrée du secteur Grand-Mère. Cette unité est marquée par la présence de plusieurs contraintes de nature anthropique. Elle longe l'autoroute 55 au nord, entraînant ainsi certaines nuisances liées au bruit routier. La présence de la sortie d'autoroute est aussi responsable d'une trame viaire complexe au sein de l'unité qui est également traversée par des lignes de transport électrique. Ces contraintes limitent ainsi grandement les possibilités d'aménagements. Elle est tout de même composée d'un commerce de grande surface, d'une auberge et de plusieurs îlots résidentiels.

Tableau 42 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U11 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Population	→ Très grande concentration de personnes âgées de 65 ans et plus.
Usages	→ Plus de 210 logements – densité résidentielle brute : 9,7 logements par hectare. → Faible présence de parcs et de places publiques.
Cadre bâti	→ Présence de grands terrains vacants. → Développement cadastral hétéroclite. → Présence du duplex, maisons unifamiliales et d'une grande résidence pour personnes âgées. → Cadre bâti peu compact (CES moyen de 0,2) et de faible hauteur (moyenne de 1,2 étage). → Cadre bâti hétérogène. → Grande présence de vastes aires de stationnement non verdies. → Faible verdissement de l'emprise publique et forte présence d'îlots de chaleur.
Mobilité et perméabilité	→ Unité morcelée par la trame viaire et emprise publique aménagée pour une utilisation automobile. → Faible présence de mobilier urbain.
Contrainte	→ Grande portion de l'unité se retrouve à l'intérieur du corridor isophonique de l'autoroute 55.
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 23 logements

Tableau 43 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U11

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Emprise publique hostile aux déplacements en mobilité active.	→ Reconfigurer le réseau routier afin de renforcer la continuité du tissu urbain et de réduire la superficie minéralisée. → Améliorer l'interface entre l'emprise privée et l'emprise publique.	→ Verdir l'emprise publique. → Renforcer les exigences en matière de verdissement et de plantation d'arbres sur l'emprise privée.
→ Grande présence d'îlots de chaleur	→ Limiter et réduire les aires de stationnement en façades.	→ Diminuer le nombre minimal de cases de stationnement et établir un nombre maximal dans certaines zones dans le règlement de zonage.

9.12.3 Concept d'aménagement

- Fonction commerciale de proximité et mixité d'usage à consolider**

Ces terrains représentent des endroits propices à la consolidation de l'offre de commerces et services de proximité, tout en introduisant l'usage résidentiel. Les développements mixtes devront toutefois être encadrés pour améliorer l'interface entre l'emprise privée et l'emprise publique.
- Fonction résidentielle de faible densité à maintenir**

Maintenir la fonction résidentielle de faible densité existante.
- Fonction résidentielle de moyenne-forte densité à consolider**

La densification de ces milieux permettra de stimuler le développement commercial des environs. Il sera important de faciliter la construction d'une vaste gamme de typologies résidentielle pour maintenir l'accessibilité et l'abordabilité des logements et pour répondre adéquatement aux besoins de la population actuelle.
- Consolider la vocation commerciale**

Concentrer les usages commerciaux tout en tenant compte des nuisances occasionnées par la présence de l'autoroute 55.
- Parcs et espaces verts à maintenir**

Maintenir et mettre en valeur les parcs existants.
- Verdir et aménager des mesures d'apaisement de la circulation**

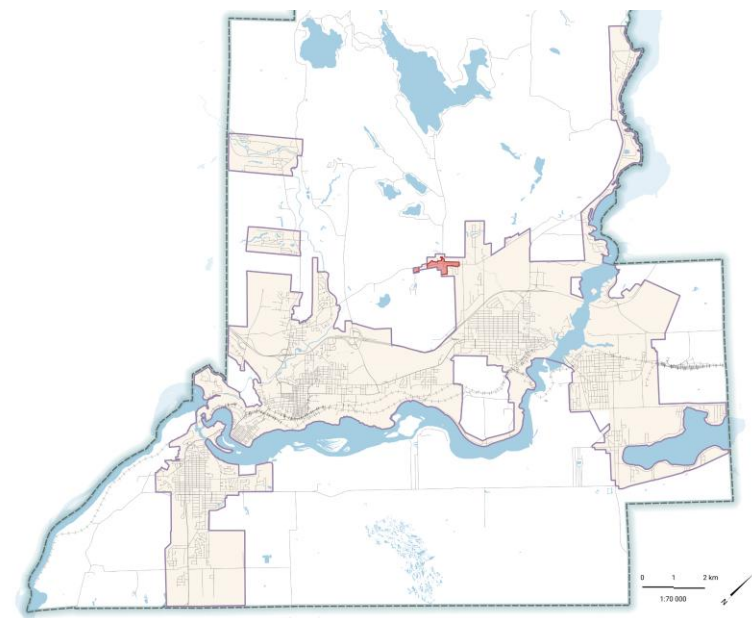
Verdir l'emprise publique et privée contribuera à réduire l'effet d'îlot de chaleur sur l'emprise publique et augmenter la convivialité de l'avenue de Grand-Mère.
- Reconfigurer la trame viaire**

Revoir le tracé de la trame viaire pour sécuriser les déplacements en mobilité active et réduire les superficies minéralisées.



Section 9.13 Unité de planification « U12 – Sainte-Flore »

9.13.1 Localisation



9.13.2 Sommaire de l'unité

L'unité de planification U13 – Sainte-Flore représente le noyau villageois de l'ancienne municipalité du même nom. Il s'agit d'un milieu de vie qui bénéficie d'une proximité avec des sites naturels d'exception et qui offre un caractère pittoresque et champêtre. L'unité est majoritairement composée d'usages résidentiels ainsi que de petits commerces surtout orientés vers la restauration et l'hébergement.

Tableau 44 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U12 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Population	→ Grande concentration de personnes âgées de 65 ans et plus.
Usages	→ Usages commerciaux surtout orientés autour de la restauration et de l'hébergement, absence d'épicerie et d'accès aux produits de l'alimentation.
Cadre bâti	→ Plus de 140 logements – densité résidentielle brute : 7,5 logements par hectare. → Cadre bâti peu compact (CES moyen de 0,16) et de faible hauteur (majoritairement de 1 étage).
Paysage et patrimoine	→ Paysage remarquable inventorié (Vues dirigées vers l'ensemble architectural villageois). → Forte présence de bâtiments patrimoniaux.
Mobilité et perméabilité	→ Chemin de Sainte-Flore reliant l'unité à Shawinigan-Nord et à Saint-Jean-des-Piles. → Parcours cyclable récréotouristique régional accessible à même l'unité (Véloboucle de la Mauricie). → 220 cases de stationnement réparties dans trois aires de stationnement.
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 6 logements

Tableau 45 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U12

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Faible accès alimentaire	→ Favoriser l'implantation de commerces d'alimentation.	→ Permettre l'implantation de commerces et services essentiels et la mixité d'usage dans davantage de zones, tout en encadrant leur implantation et intégration architecturale à travers l'application d'un règlement sur les PIIA.
→ Cadre bâti peu compact.	→ Favoriser la consolidation du cadre bâti en encadrant les nouveaux développements.	→ Permettre plus de types d'usages de la famille d'habitation (duplex et triplex) et des structures jumelées, tout en encadrant l'implantation et l'intégration architecturale des nouvelles constructions par l'application d'un règlement sur les PIIA.

9.13.3 Concept d'aménagement

- Fonction commerciale et mixité d'usage à mettre en valeur**

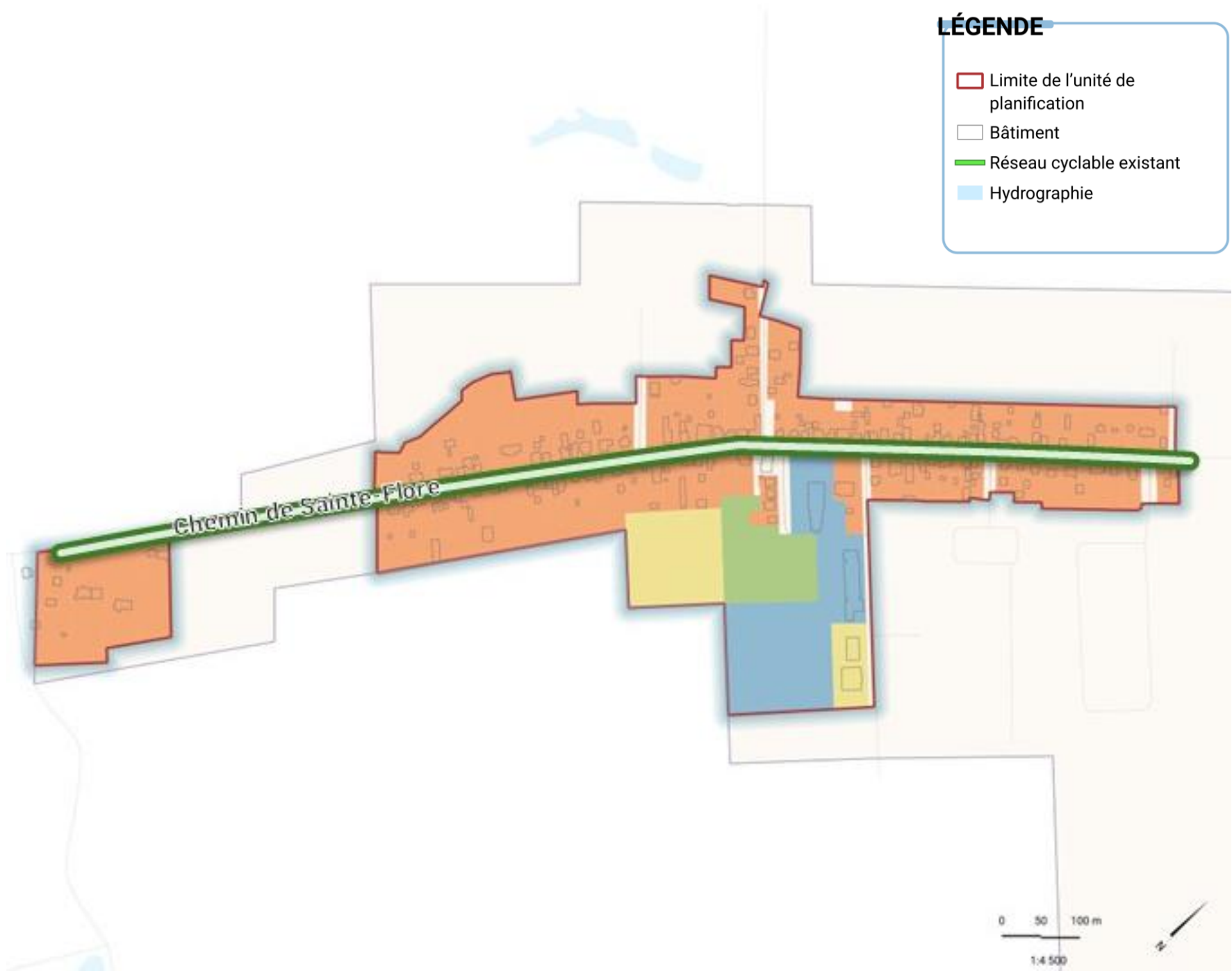
Ces terrains représentent le noyau villageois de Sainte-Flore. Leur vocation commerciale ancrée autour de la restauration, de l'artisanat et du récréotourisme est à maintenir et mettre en valeur.
- Fonction résidentielle de faible densité à maintenir**

Maintenir la fonction résidentielle de faible densité existante.
- Usage institutionnel à maintenir**

La vocation institutionnelle de ces terrains est à maintenir de manière à mettre en valeur les bâtiments existants et optimiser l'utilisation du sol.
- Parcs et espaces verts à maintenir**

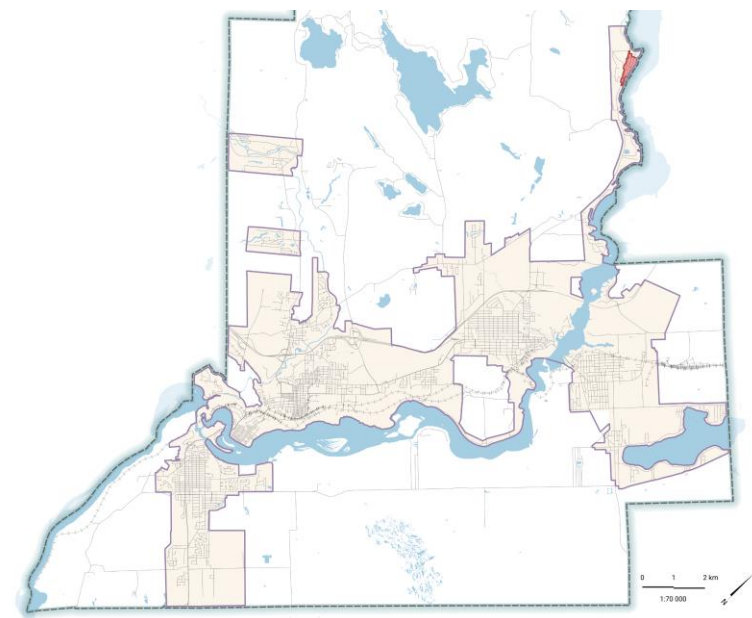
Maintenir et mettre en valeur les parcs existants.
- Verdir et aménager des mesures d'apaisement de la circulation**

Verdir l'emprise publique et privée contribuera à améliorer la convivialité du noyau villageois.



Section 9.14 Unité de planification « U13 – Saint-Jean-des-Piles »

9.14.1 Localisation



9.14.2 Sommaire de l'unité

L'unité de planification U12 – Saint-Jean-des-Piles représente le noyau villageois de l'ancienne municipalité du même nom. Il s'agit d'un milieu de vie qui bénéficie d'une proximité avec des sites naturels d'exception et qui offre un caractère pittoresque et champêtre. L'unité est majoritairement composée d'usages résidentiels ainsi que de petits commerces surtout orientés vers la restauration et l'hébergement.

Tableau 46 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U13 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Population	→ Très grande concentration de personnes âgées de 65 ans et plus.
Usages	→ Plus de 130 logements – Densité résidentielle brute : 8 logements par hectares.
	→ Usages commerciaux surtout orientés autour de la restauration et de l'hébergement, absence d'épicerie et d'accès aux produits de l'alimentation.
	→ Proximité du parc des Piles identifié comme parc ayant une fonction événementielle per le Plan directeur des parcs et espaces verts.
	→ Proximité d'une marina.
	→ Présence d'une bibliothèque municipale.
Cadre bâti	→ Grande présence de maisons unifamiliales.
Paysage et patrimoine	→ Présence de bâtiments patrimoniaux.
	→ Présence de paysages remarquables inventoriés.
	→ Adjacent à une entrée du parc national de la Mauricie (entrée ouverte l'hiver et l'été).
Contraintes	→ Zones de glissement de terrain,
Mobilité et perméabilité	→ Parcours cyclable récréotouristique régional accessible à même l'unité (Véloboucle de la Mauricie).
	→ 26 places de stationnement (incluant celles du parc des Piles).
	→ Îlots de petites tailles, favorisant la mobilité active.
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 8 logements

Tableau 47 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U13

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Offre commerciale très spécifique. → Faible accès alimentaire.	→ Diversifier l'offre commerciale et favoriser l'implantation de commerces et services de proximité.	→ Permettre l'implantation de commerces et services essentiels et la mixité d'usage dans davantage de zones, tout en encadrant leur implantation et intégration architecturale à travers l'application d'un règlement sur les PIIA.
→ Accès à la rivière Saint-Maurice à améliorer.	→ Favoriser le développement de la pratique d'activités nautiques durables.	→ Implanter une rampe de mise à l'eau pour des embarcations non motorisées dans le parc des Piles.

9.14.3 Concept d'aménagement

- Fonction commerciale et mixité d'usage à mettre en valeur**

Ces terrains représentent le noyau villageois de Saint-Jean-des-Piles. Leur vocation mixte est à mettre en valeur.
- Fonction résidentielle de faible densité à maintenir**

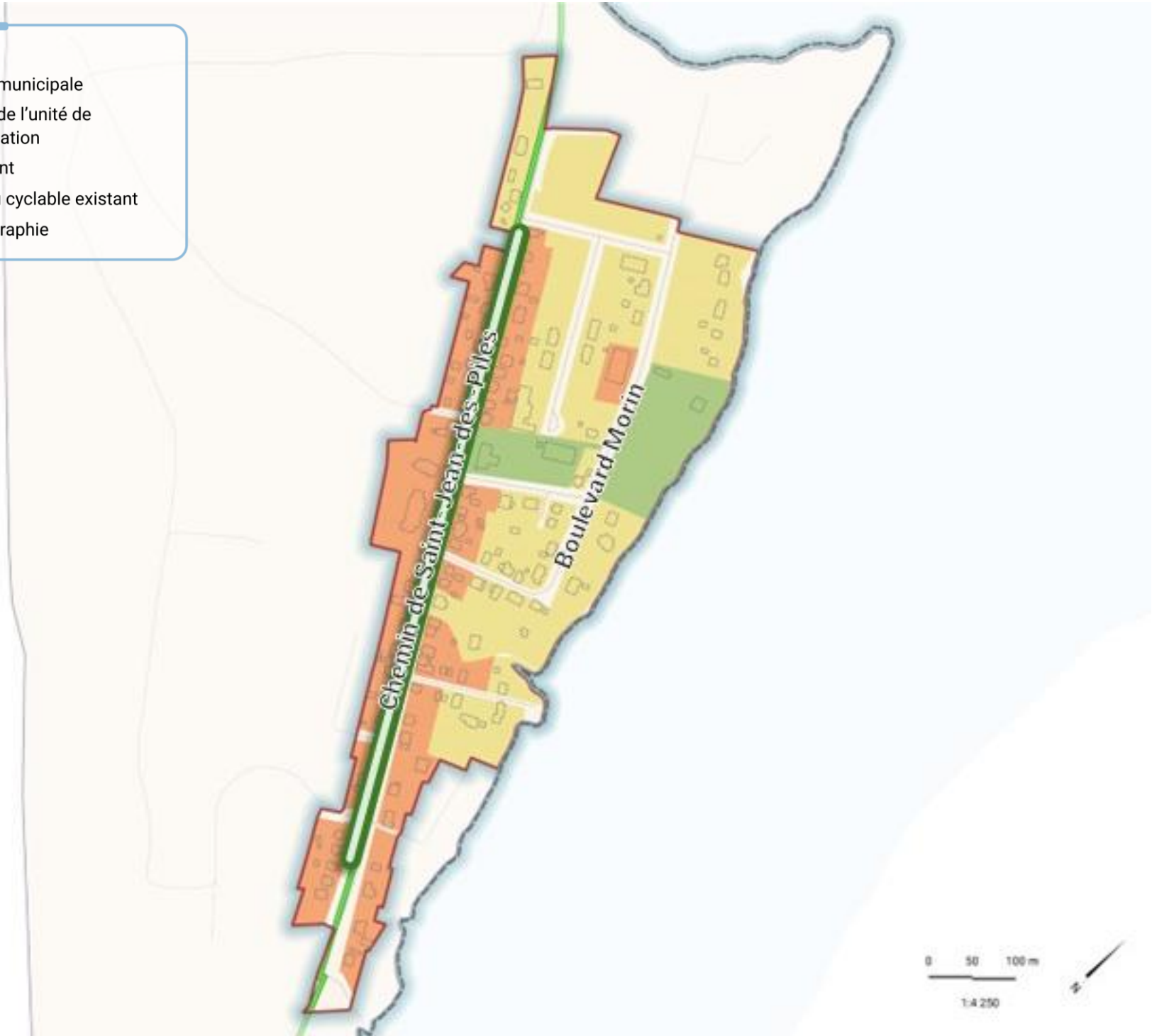
Maintenir la fonction résidentielle de faible densité existante.
- Fonction récréative à consolider et maintenir les parcs et espaces verts**

Consolider la fonction récréative et les usages complémentaires et maintenir et mettre en valeur les parcs existants.
- Verdir et aménager des mesures d'apaisement de la circulation**

Verdir l'emprise publique et privée contribuera à améliorer la convivialité du noyau villageois.

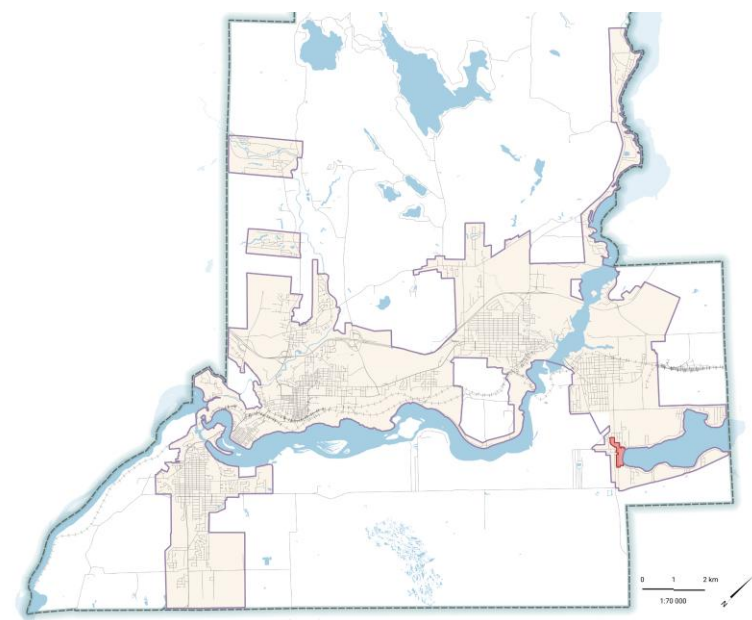
LÉGENDE

- Limite municipale
- Limite de l'unité de planification
- Bâtiment
- Réseau cyclable existant
- Hydrographie



Section 9.15 Unité de planification « U14 – Lac-à-la-Tortue »

9.15.1 Localisation



9.15.2 Sommaire de l'unité

L'unité de planification U14 – Lac-à-la-Tortue représente le noyau villageois de l'ancienne municipalité du même nom. Il s'agit d'un milieu de vie qui bénéficie d'une proximité avec des sites naturels d'exception et qui présente un caractère moins urbain. L'unité est majoritairement composée d'usages résidentiels ainsi que de petits commerces surtout orientés vers la restauration.

Tableau 48 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U14 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Population	→ Grande concentration de personnes âgées de 65 ans et plus.
Usages	→ Proximité d'écoles primaires et de résidence pour aînés → Unité adjacente au parc de la Plage-Idéale identifié comme ayant une fonction événementielle. → Usages commerciaux surtout orientés autour de la restauration et de l'hébergement, absence d'épicerie et d'accès aux produits de l'alimentation. → Bibliothèque municipale.
Cadre bâti	→ Plus de 65 logements – Densité résidentielle brute : 3,6 logements par hectares. → Cadre bâti peu compact (CES moyen de 0,16) et de faible hauteur (majoritairement de 1 étage).
Paysage et patrimoine	→ Paysage remarquable inventorié. → Présence de bâtiments patrimoniaux.
Mobilité et perméabilité	→ Parcours cyclable récréotouristique régional accessible à même l'unité (Véloboucle de la Mauricie).
Contraintes	→ Conduite à haute pression de gaz naturel traverse l'unité (sous la voie cyclable)
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 1 logement.

Tableau 49 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U14

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Désert alimentaire	→ Diversifier l'offre commerciale et favoriser l'implantation de commerces et services de proximité.	→ Permettre l'implantation de commerces et services essentiels et la mixité d'usage dans davantage de zones, tout en encadrant leur implantation et intégration architecturale à travers l'application d'un règlement sur les PIIA.
→ Cadre bâti peu compact.	→ Favoriser la consolidation du cadre bâti en encadrant les nouveaux développements.	→ Permettre plus de types d'usages de la famille d'habitation (duplex et triplex) et des structures jumelées, tout en encadrant l'implantation et l'intégration architecturale des nouvelles constructions par l'application d'un règlement sur les PIIA.

9.15.3 Concept d'aménagement

- Fonction commerciale et mixité d'usage à mettre en valeur**

Ces terrains représentent le noyau villageois de Lac-à-la-Tortue. Leur vocation mixte est à mettre en valeur.
- Fonction résidentielle de faible densité à maintenir**

Maintenir la fonction résidentielle de faible densité existante.
- Usage institutionnel à maintenir**

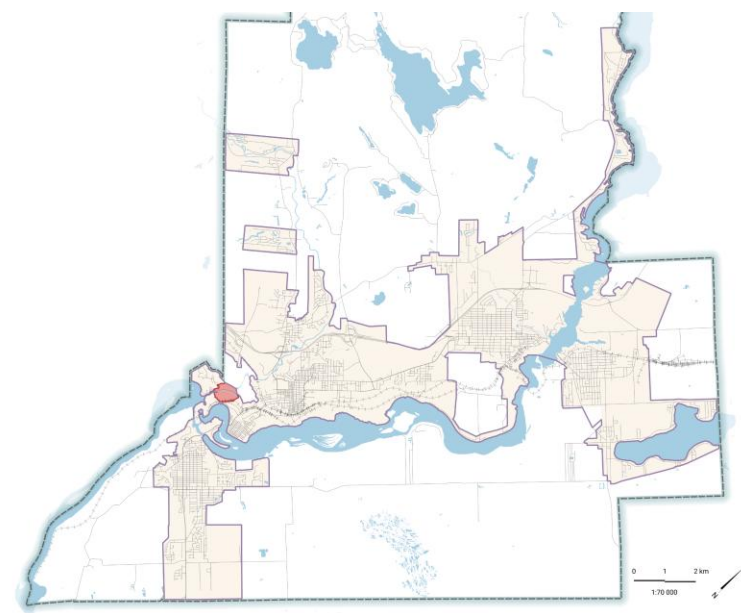
La vocation institutionnelle de ces terrains est à maintenir de manière à mettre en valeur les bâtiments existants et optimiser l'utilisation du sol.
- Verdir et aménager des mesures d'apaisement de la circulation**

Verdir l'emprise publique et privée contribuera à améliorer la convivialité du noyau villageois.



Section 9.16 Unité de planification « U15 – Boulevard Pie-XII »

9.16.1 Localisation



9.16.2 Sommaire de l'unité

Le site était anciennement occupé par une grande industrie. Le terrain est maintenant vacant, mais caractérisé par la présence d'importantes contraintes naturelles et anthropiques. Il se situe tout de même près du centre-ville de Shawinigan. Il est traversé par la rivière Shawinigan et est à proximité de la rivière Saint-Maurice. Son passé industriel laisse derrière lui des contraintes majeures, telles que la contamination des sols, des ruines et des risques géotechniques. Des aménagements récréatifs (parc, espace public, lien actif, etc.) autour de la rivière Shawinigan ainsi que des pôles de développement commercial et récréotouristique sont prévus afin de mettre en valeur l'unité et améliorer la perméabilité avec le centre-ville et Belgoville.

Tableau 50 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U15 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Cadre bâti	→ Présence de ruines de l'ancienne usine Belgo.
Mobilité et perméabilité	→ L'unité est traversée par le boulevard Pie-XII, qui sert d'entrée au centre-ville de Shawinigan à partir de l'autoroute 55. La rue de Belgoville est le seul autre lien permettant d'accéder à l'unité de planification. → L'unité est enclavée entre la présence d'un chemin de fer et un secteur de fortes pentes. → L'unité est légèrement excentrée par rapport au centre-ville et se situe entre ce dernier et le quartier de Belgoville.
Contraintes	→ L'unité est entièrement couverte par des contraintes anthropiques et naturelles (glissements de terrains et terrains contaminés). → L'unité est traversée par la rivière Shawinigan.
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 0 logement (en raison des contraintes).

Tableau 51 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U15

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Omniprésence de contraintes naturelles et anthropiques.	→ Retirer les ruines de l'ancienne usine Belgo. → Réhabiliter les sols contaminés sur le site.	→ Procéder à la réhabilitation des sols contaminés.
→ Unité de planification enclavée et légèrement excentrée.	→ Améliorer la perméabilité de l'unité et améliorer la connectivité entre le centre-ville et Belgoville.	→ Ajouter un lien entre l'unité et la promenade René-Lévesque.

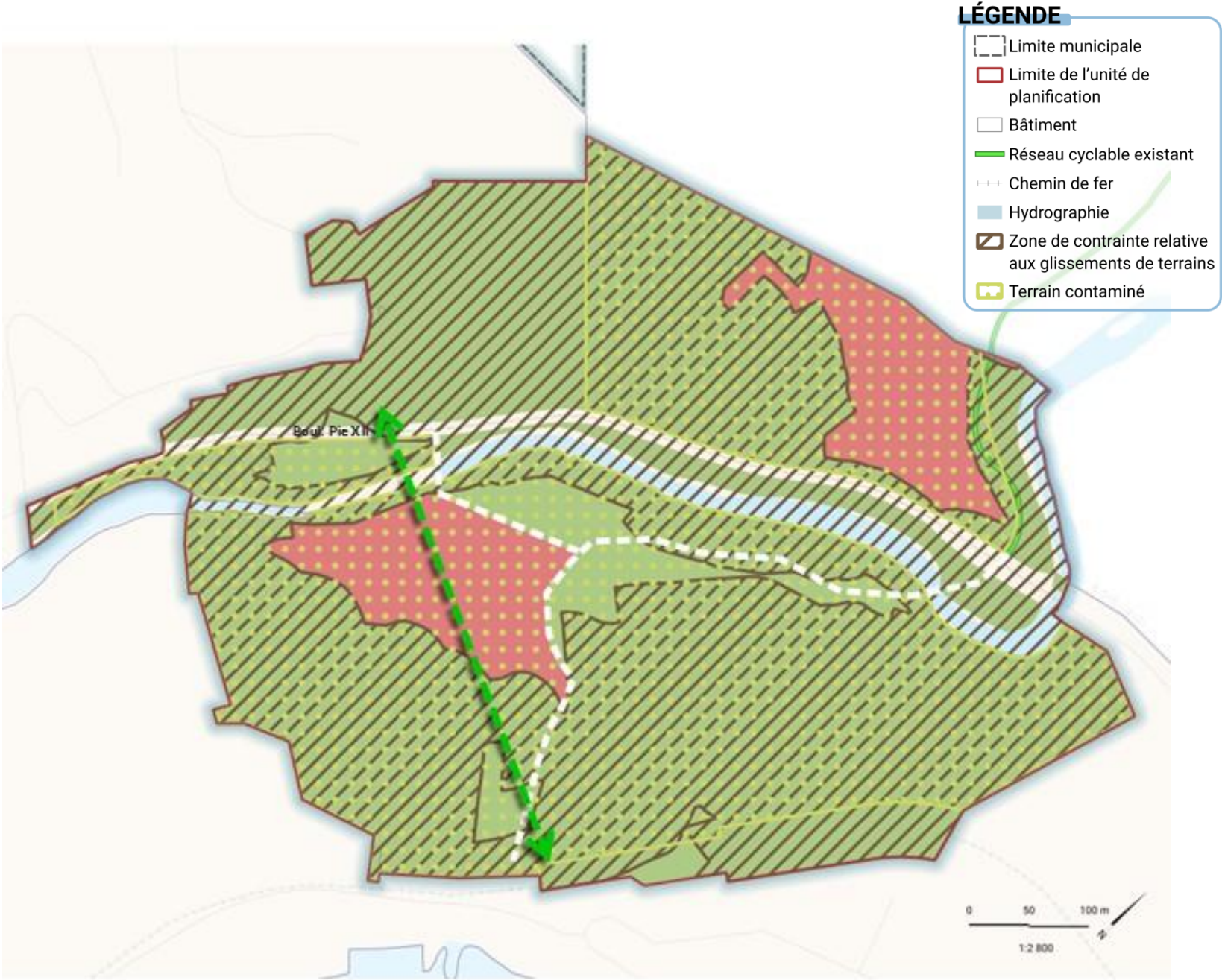
9.16.3 Concept d'aménagement

- Aménager un parc ou espace public**

Sécuriser les lieux et aménager un parc autour de la rivière Shawinigan.
- Développement commercial-récréotouristique toutes saisons**

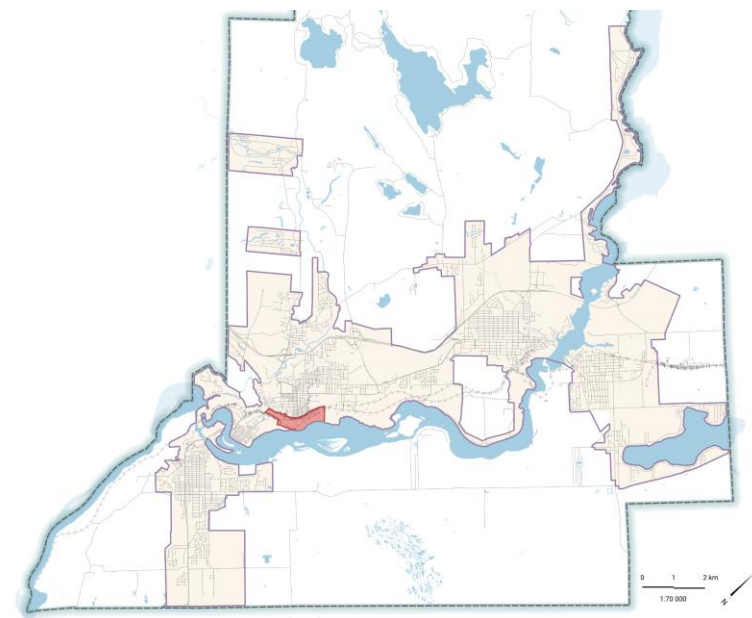
Mettre en valeur la rivière, les pentes, les ruines et le lien entre le centre-ville et le sentier Thibaudeau-Ricard.
- Perméabiliser l'unité de planification en mobilité active**

Permettre la traversée de l'unité de planification en mobilité active pour relier la rue de Belgoville à la promenade de René-Lévesque.



Section 9.17 Unité de planification « U16 – Avenue de la Transmission »

9.17.1 Localisation



9.17.2 Sommaire de l'unité

Le site était anciennement occupé par une grande industrie. Le terrain est maintenant vacant, mais caractérisé par la présence d'importantes contraintes naturelles et anthropiques. Il borde la rivière Saint-Maurice, offrant un cadre naturel remarquable. Son passé industriel laisse derrière lui des contraintes majeures, telles que la contamination des sols, des bâtiments présentant des signes de vétusté et des risques géotechniques. En raison de ces incertitudes, une grande flexibilité d'usage y est prévue afin de s'adapter aux projets futurs qui pourraient émerger.

Tableau 52 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U16 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Cadre bâti	→ Présence de bâtiments à usages industriels de grand gabarit. → Présence d'un bâtiment patrimonial (gare de Shawinigan). → Présence d'un bâtiment commercial de petit gabarit.
Usages	→ Présence d'usages industriels et commerciaux.
Mobilité et perméabilité	→ L'unité est accessible par la rue Saint-Charles à partir du quartier Saint-Marc et par l'avenue de la transmission par le centre-ville. L'avenue de la Transmission est toutefois un cul-de-sac, servant uniquement à donner accès aux industries en place. → L'unité est enclavée entre la présence de chemins de fer, un secteur de fortes pentes et la rivière Saint-Maurice.
Contraintes	→ L'unité est entièrement couverte par des contraintes naturelles et anthropiques (glissements de terrains et terrains contaminés). → L'unité est traversée par plusieurs chemins de fer.
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 0 logement (en raison des contraintes).

Tableau 53 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U16

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Omniprésence de contraintes naturelles et anthropiques.	→ Réhabiliter les sols contaminés sur le site.	→ Procéder à la réhabilitation des sols contaminés.

9.17.3 Concept d'aménagement

Consolider la vocation commerciale lourde et para-industrielle

Concentrer les usages commerciaux lourds et para-industriels tout en améliorant la relation du cadre bâti avec l'emprise publique.

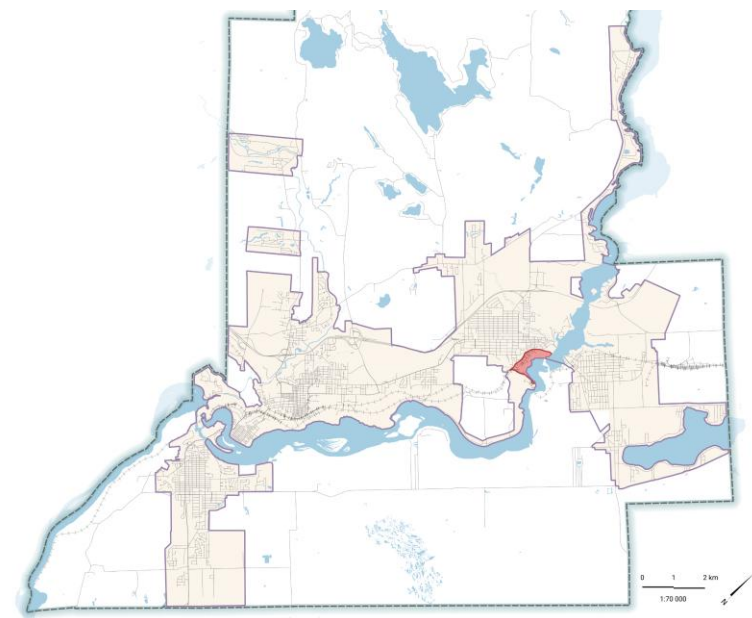
Protéger les boisés et les espaces naturels

Encadrer les développements pour protéger les espaces naturels et les boisés.



Section 9.18 Unité de planification « U17 – Avenue Chahoon »

9.18.1 Localisation



9.18.2 Sommaire de l'unité

Le site était anciennement occupé par une grande industrie. Le terrain est maintenant vacant, mais caractérisé par la présence d'importantes contraintes naturelles et anthropiques. Il borde la rivière Saint-Maurice, offrant un cadre naturel remarquable. Son passé industriel laisse derrière lui des contraintes majeures, telles que la contamination des sols, des bâtiments présentant des signes de vétusté et des risques géotechniques. En raison de ces incertitudes, une certaine flexibilité d'usage y est prévue afin de s'adapter aux projets futurs qui pourraient émerger. Néanmoins, la planification doit favoriser le développement d'une mixité d'usages, d'une connectivité avec le secteur Grand-Mère et le parc des Papetiers, tout en mettant en valeur les points de vue d'intérêt sur la rivière Saint-Maurice.

Tableau 54 – Caractéristiques significatives de l'unité de planification U17 selon la thématique

Thématique	Caractéristiques significatives
Cadre bâti	→ Présence d'un bâtiment vacant de grand gabarit présentant des signes de vétusté.
Mobilité et perméabilité	→ L'unité est accessible par l'avenue Chahoon à la hauteur des 7 ^e Rue et 1 ^{re} Rue, mais les accès sont privés, donc inaccessibles à la population. → L'unité est enclavée entre la présence de chemins de fer, un secteur de fortes pentes et la rivière Saint-Maurice.
Contraintes	→ L'unité est entièrement couverte par des contraintes naturelles et anthropiques (glissements de terrains et terrains contaminés).
Capacité d'accueil en fonction des terrains vacants	→ 0 logement (en raison des contraintes).

Tableau 55 - Enjeux, objectifs et pistes d'action de l'unité de planification U17

Enjeux	Objectifs	Pistes d'action
→ Omniprésence de contraintes naturelles et anthropiques.	→ Réhabiliter les sols contaminés sur le site.	→ Procéder à la réhabilitation des sols contaminés.
→ Unité de planification enclavée.	→ Améliorer la perméabilité de l'unité et améliorer la connectivité entre l'unité de planification, le secteur de Grand-Mère et le parc des Papetiers. → Mettre en valeur les atouts naturels du site.	→ Ajouter un lien entre l'unité et l'avenue Chahoon et vers le parc des Papetiers. → Aménager des liens et des circuits de mobilité active mettant en valeur les points de vue d'intérêt, les berges et les espaces boisés.

9.18.3 Concept d'aménagement

- Protéger les boisés et les espaces naturels**

Encadrer les développements pour protéger les espaces naturels et les boisés.
- Place publique**

Prévoir l'aménagement de places publiques à des emplacements stratégiques afin d'assurer une continuité avec le parc des Papetiers et de créer une zone tampon attrayante entre les usages industriels et mixtes.
- Fonction commerciale et mixité d'usage à développer**

La proximité au quartier résidentiel et la présence de bâtiments à requalifier font de ces espaces un milieu favorable au développement de commerces et services de proximité, ainsi qu'à l'introduction de l'usage résidentiel.
- Fonction industrielle à consolider**

Consolider l'usage industriel existant en harmonie avec les autres usages pouvant s'implanter à proximité.
- Améliorer l'aménagement favorisant la mobilité durable**

Prévoir des aménagements favorisant la mobilité active dans les espaces boisés et le long des berges au sein de l'unité de planification.
- Point de vue d'intérêt à mettre en valeur**

Mettre en valeur les points de vue d'intérêt exceptionnel en protégeant les corridors visuels et en aménageant des espaces attrayants.



REPORT

