

**PROJET PLAN D'URBANISME  
NUMÉRO 12-348  
VILLE DE MURDOCHVILLE**



**MAI 2012**

**SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA MRC  
DE LA CÔTE-DE-GASPÉ**

AVIS DE MOTION :

ADOPTION : juillet 2012

ENTRÉE EN VIGUEUR : 12 septembre 2012

<b>Modifications apportées</b>	
<b>Numéro de règlement</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>

LE CONSEIL DE VILLE DE MURDOCHVILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MURDOCHVILLE**

**RÈGLEMENT # 12-348**

---

**RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME**

---

**ATTENDU QUE** la Ville de Murdochville a adopté un plan d'urbanisme le 16 novembre 1992;

**ATTENDU QUE** la Ville de Murdochville procède à la refonte complète de sa réglementation d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** le conseil municipal juge opportun d'abroger et de remplacer son plan d'urbanisme # 92-245 afin d'en améliorer l'application;

**ATTENDU QUE** ce règlement doit être conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Côte-de-Gaspé et à son document complémentaire;

**ATTENDU QU'**un avis de motion de la présentation de ce règlement a régulièrement été donné à la séance \_\_\_\_\_ de ce Conseil, tenue le \_\_\_\_\_

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller \_\_\_\_\_

ET RÉSOLU \_\_\_\_\_

QU'un règlement de ce Conseil portant le # 12-348 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

## TABLE DES MATIÈRES

	Page
<b>INTRODUCTION</b> .....	1
<b>CHAPTIRE 1</b>	
Connaissance du milieu .....	2
1.1 Histoire de la ville.....	2
1.2 Localisation géographique .....	4
1.3 Le milieu naturel.....	5
1.3.1 Le cadre physique.....	5
1.3.2 Le réseau hydrographique.....	5
1.3.3 Le climat .....	5
1.3.4 Les secteurs de contraintes .....	6
1.3.4.1 Les contraintes anthropiques.....	6
<b>CARTE 1 SECTEURS DE CONTRAINTES</b> .....	8
1.4 Le milieu humain.....	9
1.4.1 La population .....	9
1.4.2 Répartition de certains groupes d'âge (1976 à 2001) .....	10
1.4.3 L'évolution des ménages.....	12
1.4.4 La taille des ménages.....	12
1.4.5 Les logements privés occupés .....	13
1.4.6 Valeurs foncières .....	14
1.4.7 Le nombre de permis de construction.....	14
1.4.8 Le milieu urbain.....	15
1.4.8.1 Problématiques relatives à l'habitation .....	15
1.4.8.2 Problématiques relatives aux commerces .....	16
1.4.8.3 Problématiques relatives aux édifices à caractères publics et .....	17
institutionnels.....	17
1.4.8.4 Problématiques relatives à l'industrie.....	17
<b>CARTE 2 PÉRIMÈTRES D'URBANISATION</b> .....	18
1.4.9 Les territoires d'intérêt.....	19
<b>CARTE 3 TERRITOIRES D'INTÉRÊT</b> .....	21
1.4.10 Les voies de circulation et les équipements de transport .....	22
1.4.11 Les services publics et les équipements de gestion environnementale....	24
1.5 Le milieu économique.....	25
1.6 Les objectifs généraux .....	28
<b>CHAPITRE 2</b>	
Les grandes orientations d'aménagement.....	29
2.1 Concept d'aménagement de la MRC de La Côte-de-Gaspé .....	29
2.2 Orientations d'aménagement.....	31
Thème 1 : Habitation.....	32
Thème 2 : Commerces et services.....	34
Thème 3 : Industriel .....	35
Thème 4 : Parcs, espaces verts et équipements récréatifs .....	36
Thème 5 : Communautaire et culturel.....	37
Thème 6 : Équipements et infrastructures de services publics.....	38

Thème 7 : Tourisme .....	39
Thème 8 : Milieu naturel .....	42
Thème 9 : Environnement .....	43
Thème 10 : Transport .....	44

### CHAPITRE 3

Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation .....	45
3.1 Présentation .....	45
3.2 Principes d'interprétation .....	45
3.3 Descriptions des affectations .....	46
<b>3.3.1 Affectation urbaine</b> .....	46
3.3.1.1 Habitation de faible densité .....	46
Caractéristiques .....	46
Localisation .....	46
Usages compatibles .....	47
Densité .....	47
3.3.1.2 Habitation de moyenne densité .....	47
Caractéristiques .....	47
Localisation .....	47
Usages compatibles .....	48
Densité .....	48
3.3.1.3 Habitation de haute densité .....	48
Caractéristiques .....	48
Localisation .....	49
Usages compatibles .....	49
Densité .....	49
3.3.1.4 Commerces .....	49
Caractéristiques .....	49
Localisation .....	49
Usages compatibles .....	50
Densité .....	50
3.3.1.5 Édifices à caractères publics et institutionnels .....	50
Caractéristiques .....	50
Localisation .....	50
Usages compatibles .....	51
Densité .....	51
<b>3.3.2 Affectation industrielle</b> .....	52
3.3.2.1 L'affectation du sol industrielle .....	52
Caractéristiques .....	52
Localisation .....	52
Usages compatibles .....	52
Densité .....	52
<b>3.3.3 Affectation forestière</b> .....	53
Caractéristiques .....	53
Localisation .....	53
Usages compatibles .....	53

	Densité .....	54
<b>3.3.4</b>	<b>Affectation récréative .....</b>	<b>55</b>
	Caractéristique .....	55
	Localisation.....	55
	Usages compatibles.....	55
	Densité .....	55
<b>3.3.5</b>	<b>Affectation de conservation .....</b>	<b>56</b>
	Caractéristique .....	56
	Localisation.....	56
	Usages compatibles.....	56
	Densité .....	56

## **CHAPITRE 4**

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport

4.1	Réseau routier .....	57
-----	----------------------	----

## TABLE DES FIGURES ET DES TABLEAUX

FIGURE 1 : Localisation géographique de Murdochville .....	4
FIGURE 2 : Variation de la population de Murdochville, 1976 à 2006.....	9
FIGURE 3 : Évolution du groupe d'âge 0-14 ans .....	10
FIGURE 4 : Évolution du groupe d'âge 25-44 ans .....	10
FIGURE 5 Évolution du groupe d'âge 65 ans + .....	11
FIGURE 6 : Bilan migratoire du groupe 10-14 ans .....	11
FIGURE 7 : Évolution du nombre de ménages, 1976 à 2001.....	12
FIGURE 8: Caractéristiques des logements privés occupés entre 1976 et 2001 .....	13
FIGURE 9: Concept d'aménagement.....	30
TABLEAU 1 : Répartition de la valeur totale des immeubles (données de 2004).....	14
TABLEAU 2 : Évolution du nombre de permis de construction 1998-2004 .....	14
TABLEAU 3 : Les principaux indicateurs de l'activité économique .....	25

ANNEXE

PLAN D'AFFECTATIONS DU SOL ET RÉPARTITIONS DES DENSITÉS  
(CARTE I)



## INTRODUCTION

---

Le plan d'urbanisme de la ville de Murdochville constitue un outil de planification dont le but premier est d'établir des politiques en matière d'aménagement et de développement du territoire. Pour la ville, il s'agit du deuxième plan d'urbanisme. Celui-ci devient l'outil privilégié pour guider les actions futures en respect avec les orientations de développement que s'est fixées la Ville de Murdochville.

Le contenu du plan d'urbanisme découle du contenu obligatoire prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et s'avère d'autant plus important que le plan d'urbanisme soit l'instrument légal à partir duquel la réglementation d'urbanisme sera élaborée.

Le plan d'urbanisme comporte quatre chapitres :

Le premier chapitre est facultatif et présente un bref portrait démographique et socio-économique de Murdochville.

Le deuxième chapitre illustre le concept d'aménagement déterminé par la MRC de La Côte-de-Gaspé et comprend les grandes orientations d'aménagement privilégiées par la Ville. Ces grandes lignes directrices sont regroupées par thèmes et précisées par des objectifs et des moyens de mise en œuvre.

Le troisième chapitre inclut les grandes affectations du sol et la répartition des densités d'occupation et expose les problématiques propres au milieu en terme d'aménagement et de développement du territoire. Le territoire est divisé en aires d'affectation distinctes à l'intérieur desquelles les usages principaux ou compatibles sont indiqués.

Enfin, le quatrième chapitre présente le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

# CHAPITRE 1

## LA CONNAISSANCE DU MILIEU

### 1.1 HISTORIQUE DE LA VILLE

Fondée en 1953, Murdochville est une des plus jeunes localités de la Gaspésie. L'histoire commence au début des années 20 lorsque les frères Miller font la découverte de filons de cuivre dans le lit de la rivière York. Les frères Miller commencent alors une série d'expéditions qui vont leur permettre de remonter à la source de la rivière York et d'explorer les gisements de cuivre près du lac du même nom. Par la suite, ils décident de céder leur concession minière à la compagnie Noranda Mines, qui se donne une filiale, la Gaspé Copper Mines.

Avant la dernière guerre mondiale, celle-ci entreprend un programme de forage au diamant et d'exploration pour établir une cartographie des gisements. Durant la guerre, les travaux sont suspendus pour reprendre après 1945. Les résultats de ces recherches permettent d'évaluer à 48 millions de tonnes le potentiel de la mine. Le prix élevé du cuivre et l'expansion prometteuse du marché de ce métal incitent la Noranda Mines à créer une ville minière.

À partir de 1951, la compagnie charge une firme d'ingénieurs de la préparation des plans de la future ville. Ils décident de construire ce centre juste à côté de la mine et de l'usine, c'est-à-dire à 2 500 pieds d'altitude dans une région semi-désertique. La ville est nommée Murdochville en l'honneur du premier président de la Noranda Mines, James Y. Murdoch. Durant l'hiver 1951-1952, les tracteurs et les grues se mettent à l'œuvre pour dégager le site et construire les premières rues et maisons. Les premiers logements multifamiliaux reçoivent leurs locataires à partir de décembre 1952. À la fin de la décennie, la population approche les 3 000 habitants avec des infrastructures qui peuvent en contenir jusqu'à 5 000.

Dès le départ, les investissements gouvernementaux sont massifs, car il n'existe aucune infrastructure routière, ferroviaire ou portuaire pour le transport du minerai. La mine oblige ainsi le gouvernement à ouvrir l'intérieur de la péninsule en construisant des routes. Les opérations minières pour l'extraction débutent en 1952, quand cinq galeries d'accès sont percées. Murdochville est formée en corporation municipale le 15 juillet 1953, tandis que la première coulée de cuivre est effectuée le 9 décembre de la même année, soit 46 ans après la découverte des frères Miller<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Source : Histoire de la Gaspésie, par Jules Bélanger, Marc Desjardins, Yves Frenette avec la collaboration de Pierre Dansereau. Page 570.



En 1971-72, « La Mine », employait plus de 2 000 personnes et en 1976 Murdochville comptait 3 750 habitants<sup>22</sup>. Toutefois, à cause des coûts de l'extraction sur place par rapport à celui du minerai importé, on cessa toute extraction et concentration en 1999, ce qui entraîna des mises à pied massives et la fermeture totale et définitive en octobre 1999.

Même en étant conscient que la vie d'une ville minière ne dure généralement pas plus longtemps que la rentabilité du gisement qui lui a donné naissance, il n'en demeure pas moins que 50 ans de travail, de multiples engagements et réalisations sociaux et communautaires, de projets d'avenir et d'enracinement constant dans une petite ville ayant surgi au beau milieu de la forêt, tout ça fait nécessairement d'une population quelque chose comme un arbre qui a planté profondément de solides racines. C'est très difficile à déplacer.

Confrontée à cette catastrophe économique, la Ville de Murdochville se tourne résolument vers un repositionnement économique et adopte, dans le cadre d'un plan de relance, une stratégie de développement axée sur le développement durable. Parmi les orientations retenues, les énergies renouvelables, le récréotourisme et les nouvelles technologies de l'information et de communications conditionnent tous les efforts de repositionnement économique de la ville.

À titre d'exemple, la cessation de l'activité minière de Murdochville a entraîné l'implantation du centre d'appel de la SAAQ à Murdochville qui est l'élément essentiel de cette nouvelle dynamique. Il en est de même pour les activités relatives au développement éolien qui fournissent des emplois aux citoyens qui y demeurent. Maintenant reconnue comme la capitale nationale de l'énergie éolienne avec la production de 162 MW conjuguée à des activités de R/D sur l'énergie éolienne en climat nordique, Murdochville est en voie de devenir une véritable technopole de l'éolien au Canada.

En complément des activités minières, le développement de l'industrie touristique, outre les retombées économiques qu'elle génère, constitue un bon moyen d'obtenir la visibilité nécessaire à la continuité de la ville. Reconnue également par une offre impressionnante d'équipements et d'activités récréotouristiques sur son territoire, Murdochville se positionne graduellement dans l'offre touristique régionale. La présence, entre autres d'un terrain de golf, d'un centre de ski alpin, du centre d'interprétation du cuivre (nouvelle salle d'exposition en juin 2005), du centre de plein air du lac York, de réseaux de sentiers récréatifs divers (motoneige, motoquad, etc.) et du club de curling assure une qualité de vie intéressante aux citoyens de Murdochville ainsi qu'à la clientèle touristique<sup>3</sup>. Bref, Murdochville doit être connue et reconnue du grand public pour les richesses minérales, écologiques, fauniques et humaines qu'elle contient.

---

<sup>2</sup> Source : Donnée de Statistique Canada, 1976

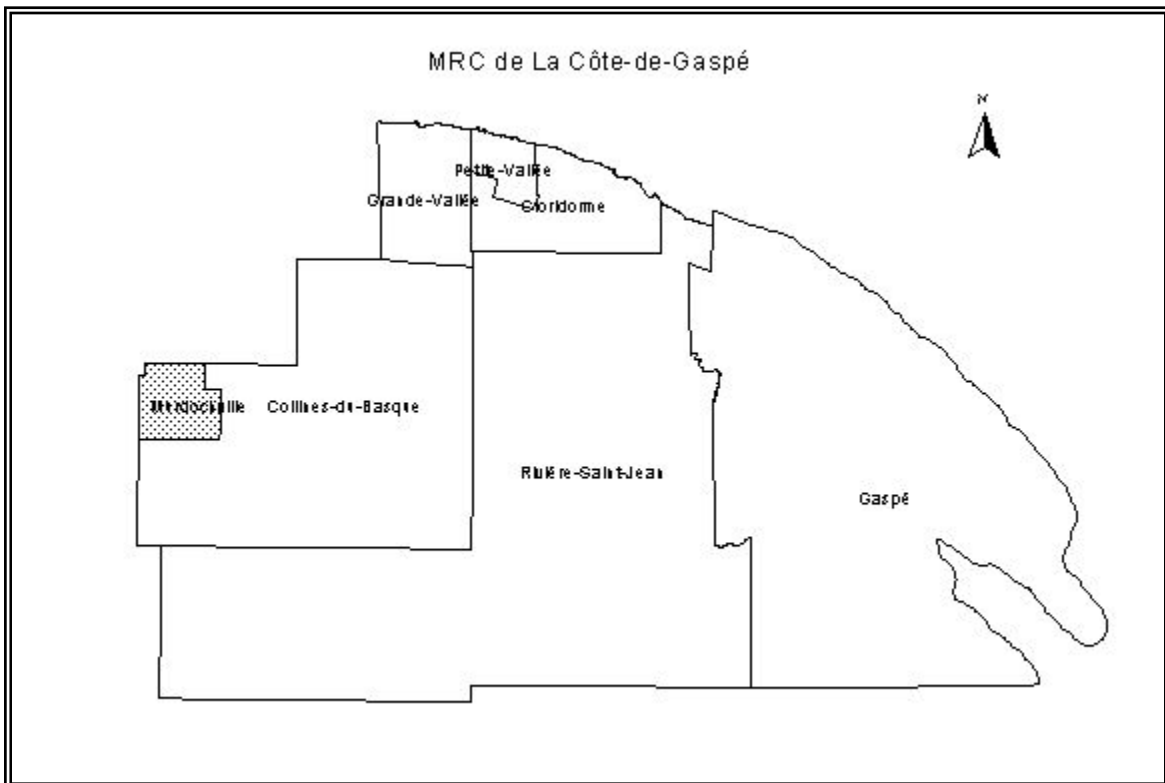
<sup>3</sup> Source : Site officiel de la ville de Murdochville (<http://www.murdochville.com/>)

## 1.2 LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

La ville de Murdochville est située à l'est de la province de Québec, au cœur de la péninsule gaspésienne. Elle fait partie des 5 municipalités constitutantes de la MRC de La Côte-de-Gaspé.

Située à 40 km de la côte, en pleine forêt, Murdochville est adjacente au TNO Collines-du-Basque (MRC de La Côte-de-Gaspé) et au TNO du Mont-Albert (MRC de La Haute Gaspésie). Le territoire municipal couvre une superficie de 64,680 km<sup>2</sup> et le centre de la ville est situé à 93 km du centre-ville de Gaspé.

**Figure 1 : Localisation géographique de Murdochville**



## 1.3 LE MILIENATUREL

### 1.3.1 Le cadre physique

La ville de Murdochville est la seule municipalité de la MRC de La Côte-de-Gaspé à être enclavée dans les terres publiques. D'une altitude varie de 575 mètres<sup>44</sup> par rapport au niveau de la mer, le territoire se caractérise par une vocation forestière et minière ainsi que d'un relief assez accidenté. Ce secteur est formé des monts Notre-Dame qui marquent l'aboutissement de la chaîne des Appalaches.

La ville est entourée uniquement par des territoires non organisés, autant de la MRC de La Côte-de-Gaspé que par la MRC de La Haute-Gaspésie.

### 1.3.2 Le réseau hydrographique

Dans l'ensemble, le territoire de Murdochville présente une très faible concentration de lacs et de cours d'eau. La plupart de ces petits cours d'eau ont un régime d'écoulement intermittent, et dont le lit s'assèche pendant les périodes de faibles précipitations. Les plans d'eau naturels les plus importants sont les lacs York, de la Barrière et Porphyre.

Le plus important, le lac York, s'étire sur près de cinq kilomètres et atteint une profondeur d'eau maximale de vingt mètres. D'une superficie de 1,14 km<sup>2</sup>, ce magnifique plan d'eau emprunte la direction du fleuve Saint-Laurent par l'entremise de la rivière York, une des rivières à saumon les plus convoitées au Canada qui prend sa source au cœur des monts Chic-Chocs (Notre-Dame) et qui coule sur une distance de 98 km avant de prendre fin dans la baie de Gaspé.

### 1.3.3 Le climat

Le climat continental humide conditionne la région de Murdochville. Les observations relatives à l'identification du climat de Murdochville par le Service météorologique du Canada indiquent que la température moyenne à Murdochville baisse à 16,2 degrés °C en juillet en raison de l'altitude comparativement à 22,4 degrés °C le long de la côte. Elles indiquent également qu'en janvier, la température moyenne descend sous la barre des -13,3 degrés °C à Murdochville comparativement à -13,3 degrés °C le long de la côte<sup>5</sup>.

Les précipitations annuelles locales sont de l'ordre de 586 mm de pluie et de 531,4 mm de neige. Le climat rigoureux et les accumulations importantes de neige influencent la diversité et la distribution des espèces fauniques. À Murdochville, l'épaisse couche de neige est limitante pour le Cerf de Virginie (chevreuil). C'est par contre le domaine de l'orignal, qui y abonde.

---

<sup>4</sup> Source : Environnement Canada

<sup>5</sup> Source normale climatique au Canada 1971-2000, Environnement Canada

Sur les sommets environnant Murdochville, des phénomènes de givre surviennent. Ce phénomène peut être observé sous deux formes, soit une pluie verglaçante conventionnelle, donnant une glace transparente ou encore des gouttelettes « refroidies » poussées par de forts vents, donnant une glace de couleur blanchâtre. Une structure comportant des anémomètres à 20 m et 40 m de hauteur a été installée par le ministère des Ressources naturelles pour mesurer les caractéristiques des vents soufflant à Murdochville. Pour la période entre janvier et septembre 2001, la vitesse moyenne des vents à 20 m de hauteur était de 7,16 m/s (25,8 km/h), et à 40 m de hauteur elle était de 8,48 m/s (30,5 km/h). Les vents les plus fréquents sont ceux en provenance du quadrant couvrant les directions ouest à nord-ouest.

### 1.3.4 Les secteurs de contraintes

#### 1.3.4.1 Les contraintes anthropiques

Les parcs de résidus miniers de Murdochville (équipements nécessaires à la production minière) représentent une superficie de 450 hectares et les principales sources de contraintes anthropiques qui y sont associées sont l'érosion éolienne et les poussières. Toutefois, l'évaluation des nuisances est jugée faible en raison de l'éloignement des secteurs habités. Quoique la rivière York et ses affluents (ex : le ruisseau Porphyre) soient localisés à proximité de ces parcs de résidus miniers, le couvert végétal est soit complètement restauré ou restauré en partie.

De façon à assurer la protection publique, le plan d'urbanisme et la réglementation d'urbanisme contiendront des objectifs et des normes relatives à ces sources de contraintes de façon à ce que les nouveaux usages à proximité des parcs de résidus miniers ne portent pas atteinte à la sécurité des ouvrages de confinement.

Les parcs de résidus suivants sont les suivants :

	CADASTRE	SUPERFICIE	ÉTAT DES LIEUX
Parc I	Bloc 14	160 ha	Restauré
Parc I A	Bloc 14-A	10 ha	Restauré
Parc 2	Bloc 17	220 ha	Restauré en partie (50 %)
Parc 3	Bloc 28	60 ha	Restauré

Le dépôt en tranchée de déchets solides de Murdochville est une autre source de contrainte anthropique localisée sur le territoire municipal et les nuisances qui en découlent sont les odeurs, les poussières et les débris. Tout comme les parcs de résidus miniers, ces nuisances sont jugées faibles en raison de l'éloignement des secteurs habités.

Les mesures proposées dans le schéma d'aménagement et de développement en vigueur visent l'établissement d'un périmètre de protection autour de ce site avec limitation des usages à l'intérieur de ce périmètre. Elles visent également le respect des normes prévues au Règlement sur les déchets solides.

Finalement, la fonderie de cuivre de Murdochville ainsi que les installations connexes (usine, réservoir d'entreposage d'acide sulfurique, pipeline, usine à oxygène), qui étaient sources de contraintes importantes ne sont plus jugées à risque compte tenu du démantèlement des installations suite à la fermeture définitive en avril 2002.

La carte # 1 de la page suivante identifie les secteurs de contraintes anthropiques existants à Murdochville.



**CARTE 1 : SECTEURS DE CONTRAINTES**

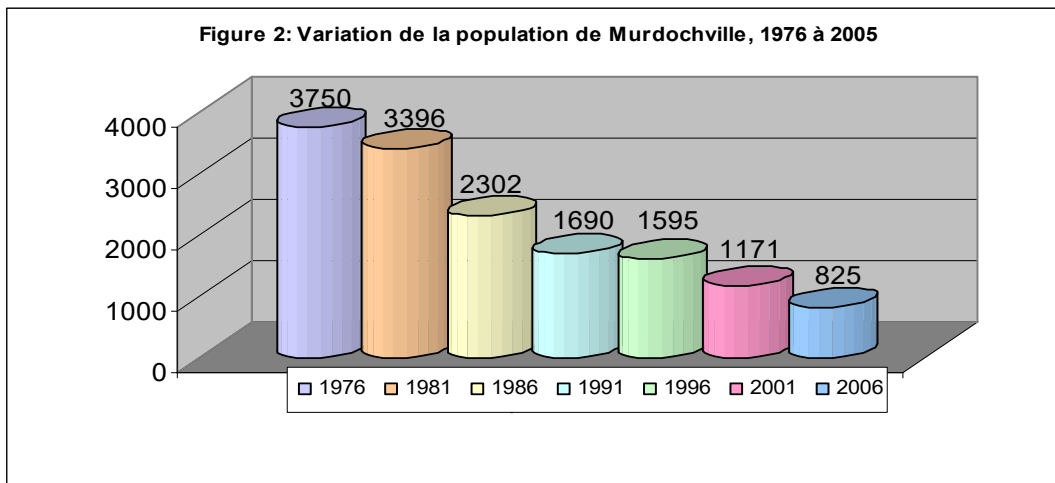
## 1.4 LE MILIEU HUMAIN

### 1.4.1 La population

L'évolution démographique est un élément primordial qui nous permet de mieux comprendre le milieu humain. Une bonne compréhension des changements qui affectent la population d'un lieu donné permet de faire des choix d'aménagement plus éclairés.

La figure 2 ci-dessous dévoile que Murdochville a vu sa population décliner considérablement entre 1976 et 2006. En 1976, la ville avait une population de 3 750 habitants, alors qu'en 2001, elle en comptait 1 171. *Les dernières statistiques de 2006 indiquent cependant que la population actuelle de Murdochville est de 825 habitants*<sup>6</sup>. Ces chiffres indiquent une diminution de 2 925 habitants durant une période de 30 ans. Il faut voir dans cette chute constante de population les effets de la dénatalité observée depuis plusieurs années, la fermeture définitive de la mine et, en corollaire, le départ de plusieurs ménages vers les régions économiquement plus favorisées.

Entre 1991 et 1996, Murdochville a connu une baisse de 5,6 % de ses résidants. Cette diminution s'explique directement par des conjonctures défavorables liées au marché du minerai du cuivre. De ce fait, le poids démographique de la ville dans la MRC de La Côte-de-Gaspé est passé de 8 % en 1991 à 7,6 % en 1996.



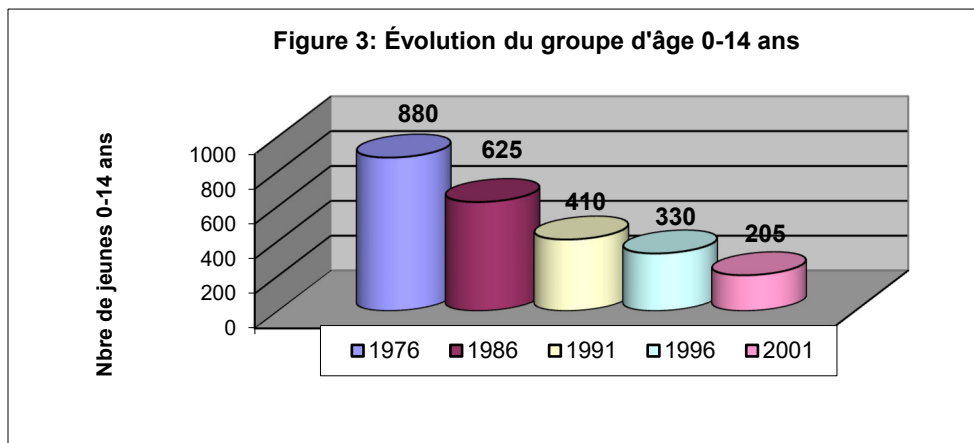
En référence aux projections établies par le Bureau de la statistique du Québec, la population de la ville de Murdochville devrait encore diminuer au cours des prochaines années et suivre la tendance générale du sombre portrait dressé pour la région de la Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine.

<sup>6</sup> Source : Ministère des Affaires municipales et des régions (La mise à jour des données se fait généralement une fois par semaine. La population est établie par décret du gouvernement sur la base de l'estimation faite par l'Institut de la statistique du Québec.

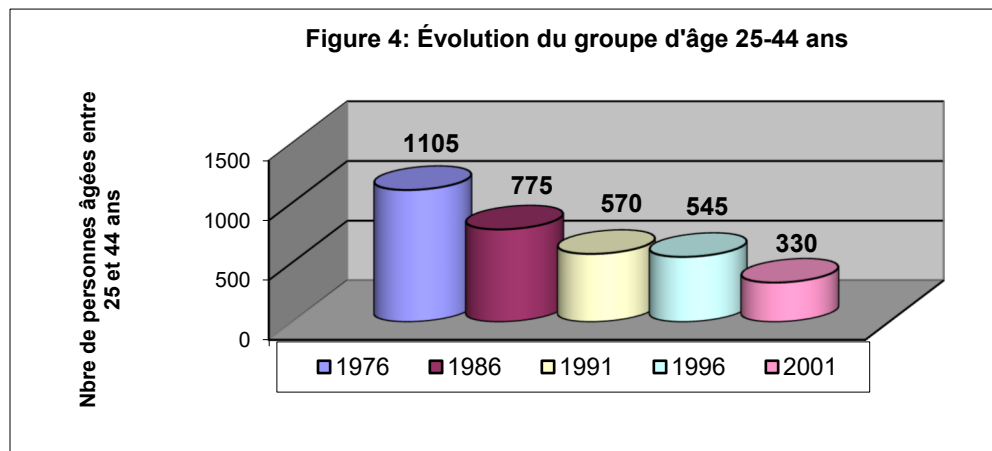
### 1.4.2 Répartition de certains groupes d'âge (1976 et 2001)

La répartition et l'évolution des différents groupes d'âge sont des caractéristiques importantes pour la compréhension de la situation démographique d'un territoire donné. Les figures 3, 4, 5 et 6 mettent en relief quatre tendances majeures qui affectent la population de Murdochville.

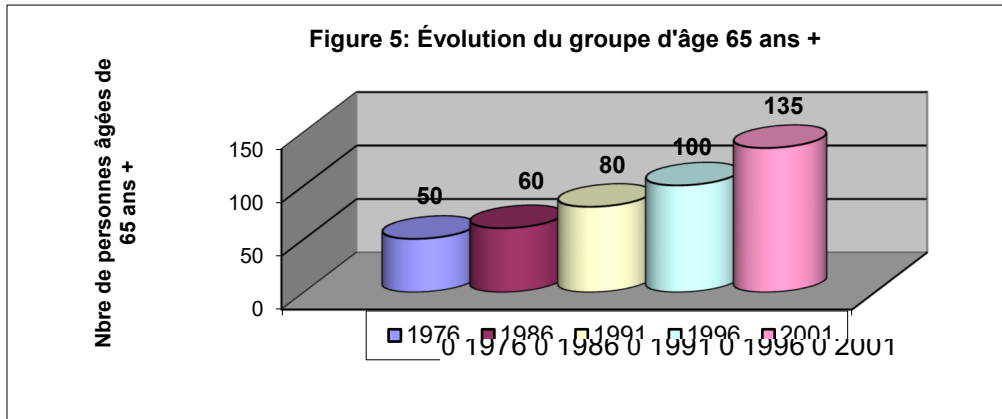
La première constatation est la diminution du nombre de jeunes. En 1976, la ville de Murdochville comptait 880 jeunes âgés de 0 à 14 ans. Vingt-cinq ans plus tard, ce nombre est rendu à 205, soit une diminution de 76,7 %. Précisons que ce phénomène n'est pas uniquement local, il s'observe aussi à l'échelle de la province avec, cependant, moins d'acuité. Cela s'expliquerait par une baisse générale de la natalité et par une diminution du nombre de parents potentiels (les 20 à 34 ans) ainsi que par la fermeture de la mine en 1999.



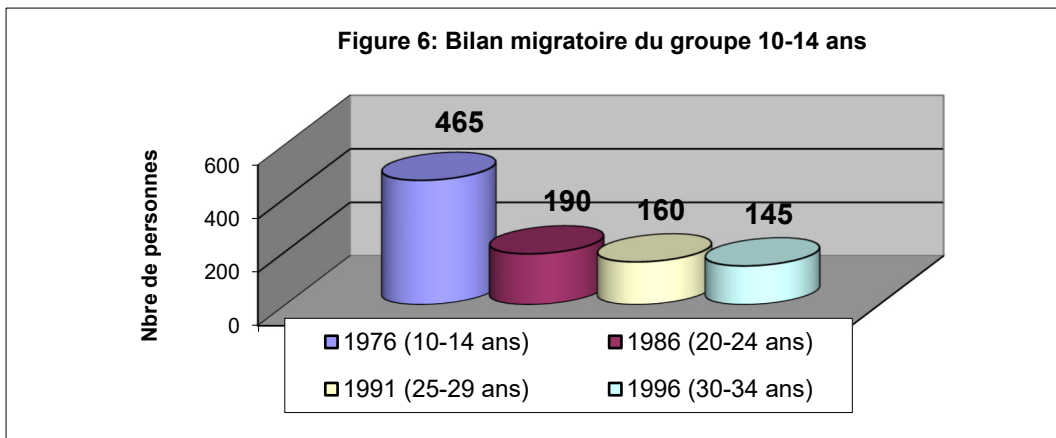
La deuxième tendance est la diminution marquée du nombre de personnes âgées entre 25 et 44 ans avec une diminution de 70,1 %.



Par la suite, la troisième grande tendance est le vieillissement de la population. On remarque au niveau de la ville minière que la population âgée de 65 ans et plus a connu une augmentation de l'ordre de 62,9 % en l'espace de 25 ans, passant ainsi de 50 personnes en 1976 à 135 personnes en 2001. Une fois encore, il ne s'agit pas d'un phénomène spécifique à la région gaspésienne, mais bien d'un trait marquant de la société québécoise actuelle. Le phénomène est toutefois plus accentué en Gaspésie.



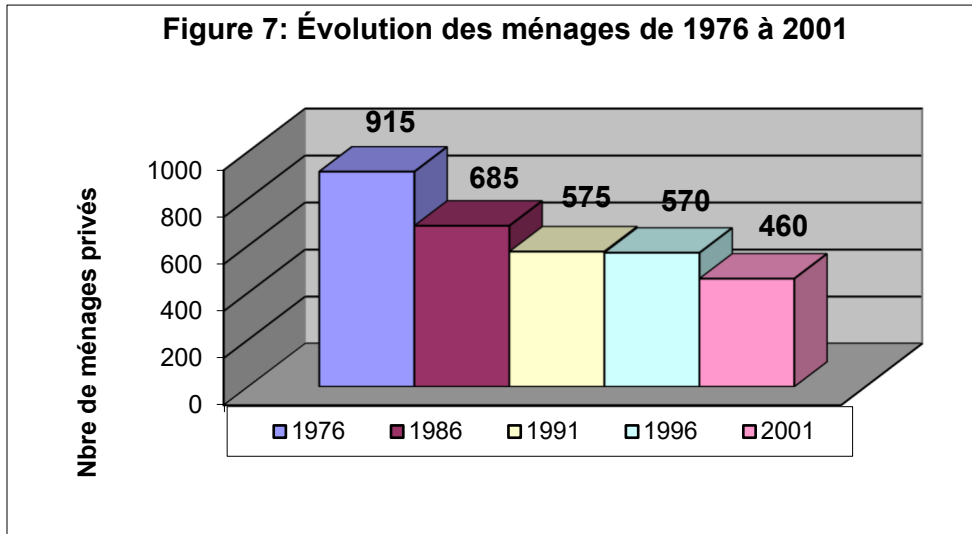
Finalement, la dernière tendance est l'exode des jeunes. On parvient à cette constatation en faisant une lecture diagonale des classes d'âges, c'est-à-dire en suivant un groupe précis de gens. Par exemple, en 1976, on comptait 465 jeunes âgés de 10 à 14 ans. En 1996, vingt ans plus tard, ces mêmes personnes qui sont maintenant âgées de 30 à 34 ans ne sont plus que 145. Il y a donc eu une diminution de 68,8 % d'où la conclusion d'un bilan migratoire déficitaire. Les motifs réels qui expliquent le phénomène d'exode sont principalement le désir de poursuivre des études et le désir de trouver un emploi<sup>7</sup>.



<sup>7</sup> Source : Jeunes en intervention dans leur milieu. Étude sur l'exode des jeunes (version abrégée). Charles Lemieux, D.S.C. du C.H. Hôtel-Dieu de Gaspé, CLSC l'Estran, C.S. des Hauts-Bois, 1992, 54 p.

### 1.4.3 L'évolution des ménages

Tel qu'illustré à la figure 7, le nombre total de ménages privés de la ville de Murdochville a diminué considérablement entre 1976 et 2001, passant de 915 à 460 ménages.



### 1.4.4 La taille des ménages

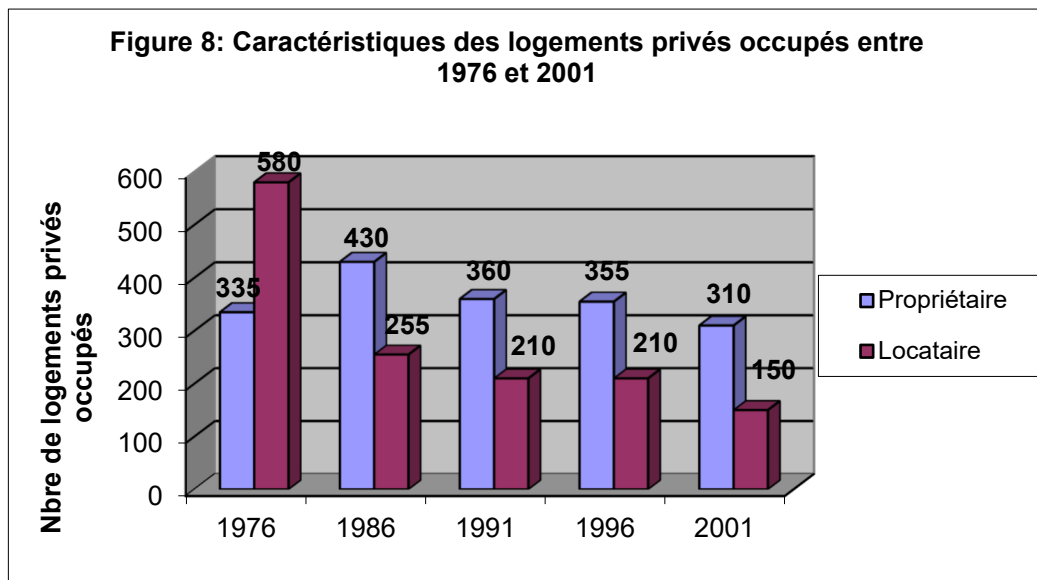
Avant 1991, la taille des ménages la plus répandue était celle étant composée entre 4 et 5 personnes. Toutefois, de 1976 à 1996, on a dénombré une diminution constante de ce nombre de ménages, soit 330 en 1976, 305 en 1986 et de 185 en 1991 et 150 en 1996. Par contre, depuis 1986, on observe que la taille des ménages qui connaît la plus grande croissance est celle des ménages composés de 2 personnes. Alors qu'il y en avait 145 en 1986, on en a dénombré 180 en 1996 et 165 en 2001.

Le nombre de ménages composés de personnes vivant seules est également de plus en plus nombreux et l'on remarque que cette tendance se maintient depuis 1976. Ce nombre est passé de 30 en 1976 à 85 en 2001. Ce qui signifie que l'on obtient une baisse du nombre moyen de personnes par ménage.

### 1.4.5 Les logements privés occupés

La figure suivante représente les caractéristiques des logements privés de la ville de Murdochville selon le mode d'occupation pour les années 1976 et 2001. On remarque qu'en 1976, le nombre de propriétés loué était plus élevé que le nombre de propriétés possédé. Dix années plus tard, soit en 1986, il y a eu un revirement de la situation et le nombre de propriétés possédé est devenu majoritaire.

Par la suite, on a assisté à une diminution constante des deux modes d'occupation. En terme de pourcentage, depuis 1986, il y a eu une diminution 27,9 % du nombre de propriétaires ainsi qu'une diminution de 41,2 % du nombre de locataires. Tout porte à croire que cette tendance à la diminution des deux modes d'occupation est liée à l'incertitude économique de la ville ainsi qu'à sa dévitalisation.



**1.4.6 Valeurs foncières**

**Tableau 1 : Répartition de la valeur totale des immeubles (données de 2004)**

<b>Immeubles</b>	<b>Valeurs totales des immeubles (\$)</b>	<b>Nombre d'unités</b>	<b>Valeur moyenne par unité (\$)</b>	<b>Proportion dans la municipalité valeurs (%)</b>	<b>Superficie des terrains U.M</b>
Résidentiel	4 707 400	407	11 566,09	44,35	254 847
Villégiature (chalet, résidence saisonnière)	-	-	-	-	-
Autres immeubles résidentiels	1 200	3	400	0,01	1 358
Industriel	8 000	1	8 000	0,07	20 379
Transport, communication et service public	234 600	11		2,21	586 626
Commercial	241 300	17	21 327,27	2,27	28 379
Service	821 100	10	82 110	7,74	72 730
Culturel, récréatif et de loisir	15 600	2	7 800	0,15	38 042
Exploitation richesses naturelles	4 535 368	1	4 535 368	42,72	8 753 100
Non exploité (terrain et forêt)	50 600	85	595,29	0,48	32 379 784
<b>Valeurs totales</b>	<b>10 615 168</b>	<b>537</b>	<b>4 667 166,65</b>	<b>100</b>	<b>42 135 245</b>

La ville de Murdochville est essentiellement composée d'immeubles résidentiels (44,35 %), pour une valeur foncière totale d'environ 4,7 millions de dollars. En regroupant les résidences, les résidences saisonnières et les unités d'habitation en forêt de la municipalité, on compte un nombre de 410 unités de logements<sup>8</sup>. Les immeubles commerciaux et de service représentent une proportion de 10,01 % des immeubles de la municipalité dont la valeur totalise un peu plus que 1 million de dollars tandis que les immeubles alloués à l'exploitation des richesses naturelles (mines) représentent 42,72 %.

**1.4.7 Le nombre de permis de construction**

**Tableau 2 : Évolution du nombre de permis de construction 1998-2004**

<b>Années</b>	<b>Habitation (construction)</b>	<b>Habitation (déplacement de résidences)</b>	<b>Habitation (démolition)</b>	<b>Total</b>
<b>1998</b>	0	0	0	0
<b>1999</b>	0	0	0	0
<b>2000</b>	0	2	0	2
<b>2001</b>	0	1	1	2
<b>2002</b>	0	0	0	0
<b>2003</b>	0	0	0	0
<b>2004</b>	0	1	0	1

<sup>8</sup> Source : Sommaire rôle d'évaluation foncière de Murdochville (données de 2004).

### 1.4.8 Le milieu urbain

La ville de Murdochville possède la plupart des caractéristiques spécifiques aux villes construites en fonction d'une exploitation minière, c'est-à-dire que son cadre bâti est bien délimité, que la trame de rue est fonctionnelle, la répartition spatiale des commerces et des résidences est clairement établie et un réseau d'aqueduc et d'égout dessert la totalité de la ville.

Il est particulièrement difficile d'estimer les besoins futurs en espaces de développement à Murdochville étant donné la structure jadis monoindustrielle de son économie et l'avenir de la ville. Les périodes de croissance et de décroissance que la ville a connues démontrent les liens étroits qui existent entre son développement et les différentes conjonctures affectant les opérations minières.

Mentionnons qu'à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, il existe des lots entièrement desservis devenus vacants suite à des déménagements. Ces terrains devront être occupés en priorité avant de planifier le développement de nouveaux secteurs en périphérie de la ville. De plus, aucun permis de construction n'a été émis entre 1998 et 2004. Pour l'ensemble de ces raisons, aucune modification n'est apportée au périmètre d'urbanisation de Murdochville.

La carte # 2 identifie le périmètre d'urbanisation de la ville de Murdochville.

#### 1.4.8.1 Problématiques relatives à l'habitation

La ville de Murdochville compte sur son territoire 410 unités de logements<sup>9</sup> et le stock de logements résidentiels se compose surtout de résidences unifamiliales isolées dont la valeur moyenne de ce type de logement est d'environ 11 487 \$. Ce type d'habitation est généralement occupé par une seule famille. On compte également dans le périmètre urbain 82 résidences unifamiliales jumelées dont l'occupation est surtout composée de deux familles, 10 habitations bifamiliales jumelées de 4 logements (1 logement étant généralement occupé par une seule famille), 4 habitations bifamiliales contiguës de 6 à 9 logements ainsi que 3 habitations multifamiliales en rangées de 10 à 19 logements.

Dans la ville, les différents usages résidentiels ne sont pas homogènes. Par exemple, on retrouve des habitations multifamiliales et des maisons en rangées dans des quartiers d'habitations unifamiliales. Pour cette raison, il est important à l'avenir de reconstituer une trame résidentielle homogène en contrôlant les types d'usages résidentiels en fonction du gabarit et de la densité.

Le nombre de résidences ou de logements actuellement disponibles par rapport à l'ensemble de la population de la municipalité est un élément important à considérer et l'utilisation de ces unités de logement par des résidents permanents engendrerait, entre autres, l'utilisation plus intense des équipements publics et un achalandage accru des commerces existants.

---

<sup>9</sup> Sommaire du rôle d'évaluation 2004 (sans les camps en forêt).



La population étant de plus en plus vieillissante, il sera important de prévoir des aires d'affectations où la construction de logements locatifs pour les personnes plus âgées sera permise, advenant une demande de ce type de logement.

Outre ces unités de logements, on retrouve à Murdochville un nombre de quatre maisons mobiles<sup>10</sup> localisées dans le parc de roulotte # 4. Les deux autres parcs de maisons mobiles qui étaient présents sur le territoire municipal, soit les parcs # 2 et # 3, sont actuellement vacants. Advenant la reprise économique de Murdochville, les besoins en espaces industriels peuvent s'accroître. Dans ce contexte, le parc industriel est prolongé vers l'est en annexant ces deux espaces vacants.

À certains endroits dans la municipalité, nous retrouvons des résidences que nous qualifions de polluants visuels et cette déplorable situation attire négativement l'attention en plus de nuire à la qualité esthétique du secteur résidentiel. Il s'agit d'un désavantage concurrentiel des plus importants, en terme de milieu physique et d'image du territoire municipal.

### **1.4.8.2 Problématiques relatives aux commerces**

Sur le territoire municipal, l'activité commerciale constitue une base économique importante. Au total, le territoire municipal compte 17 établissements commerciaux et 10 établissements de services. La majorité est des établissements de vente au détail offrant des biens de consommation courante (garages, motels, épicerie, etc.). Ces commerces sont de nature locale desservant une population locale et de transit. Pour l'essentiel, l'activité commerciale à Murdochville se concentre sur la 5<sup>e</sup> Rue où elle cohabite avec les fonctions résidentielles, institutionnelles, publiques et de services.

Depuis la cessation des activités minières et le départ de nombreuses familles hors des limites de la ville, on a observé sur le territoire municipal, une tendance à la fermeture des établissements commerciaux ou de services.

La diminution du nombre d'habitants à Murdochville crée un vide visible dans les rues dès la clôture des commerces restants (moins d'animation, moins de clients, moins de vie et moins de sécurité). De plus, un certain nombre de bâtiments commerciaux laisse à désirer.

Suite à la fermeture de certains commerces, quelques locaux commerciaux sont disponibles. En ce sens, la Ville n'a pas à prévoir des espaces afin de pouvoir répondre à la demande de nouveaux investisseurs désireux de s'implanter à Murdochville. La principale préoccupation de la Ville est le maintien des commerces existants afin d'assurer le minimum de service à la population locale.

---

<sup>10</sup> Source : Sommaire du rôle d'évaluation 2004.

### 1.4.8.3 Problématiques relatives aux édifices à caractères publics et institutionnels

À Murdochville, la fonction publique et institutionnelle est importante avec la présence de l'église, de l'hôtel de ville, de l'école, de la caisse populaire, de la banque, du bureau de poste et du CLSC. Outre ce noyau institutionnel, l'utilisation des espaces urbains à des fins sociocommunautaires et de loisirs se concentre également dans le secteur occupé par l'aréna, le terrain de jeux et le terrain de balle.

Dans le cadre de son plan de relance, la Ville prévoit réaliser l'aménagement des terrains de tennis et de volley-ball ainsi que d'un anneau d'asphalte destiné aux patins à roues alignées sur le terrain vacant de l'ancienne école primaire. Le réaménagement du bâtiment d'accueil du centre de ski alpin est prévu afin qu'il soit mieux adapté et plus fonctionnel. Elle entend également effectuer l'aménagement d'un terrain de jeux à côté de l'école Les Prospecteurs, en plus de prévoir entreprendre la récupération de l'ancienne école anglaise, localisée sur la 5<sup>e</sup> avenue à l'angle de la rue Miller pour en faire soit un musée de motoneige ou un foyer pour personnes âgées.

Selon le concept d'aménagement proposé par la MRC de La Côte-de-Gaspé dans son schéma d'aménagement et de développement révisé, Murdochville est considérée comme un pôle secondaire. Son éloignement des autres centres urbains justifie une certaine autonomie au niveau de la santé, d'éducation et de loisir (golf, ski, curling, aréna, etc.). En terme d'équipements et de services communautaires, on retrouve donc à Murdochville le minimum observé dans la plupart des pôles secondaires.

Pour les prochaines années, aucun projet n'est connu à ce jour qui aurait pour effet des besoins en espace.

### 1.4.8.4 Problématiques relatives à l'industrie

Certains bâtiments désaffectés représentent un potentiel intéressant pour le démarrage d'entreprises de transport, de transformation ou autre. Ces bâtiments font souvent partie de secteurs plus sensibles aux contraintes reliées aux activités industrielles. La Ville de Murdochville désire mettre à profit ce potentiel pour le développement en favorisant la récupération des bâtiments désaffectés à des fins industrielles lorsque le bâtiment peut s'y prêter. Toutefois, cette récupération devra s'assurer d'une intégration adéquate qui ne causera pas d'impact significatif pour le voisinage.

**CARTE 2 : PÉRIMÈTRES D'URBANISATION**

### 1.4.9 Les territoires d'intérêt

Les territoires d'intérêt répertoriés au schéma d'aménagement et de développement révisé représentent les lieux et les ouvrages qui constituent le patrimoine de la MRC de La Côte-de-Gaspé. L'intérêt régional de ces territoires repose avant tout sur leur signification auprès de la population et sur leur valeur historique, culturelle, esthétique ou écologique. L'identification et la délimitation des territoires d'intérêt au schéma d'aménagement permettent d'acquérir une vue d'ensemble des nombreux potentiels que recèle la MRC.

L'inventaire qualitatif et quantitatif des territoires d'intérêt a permis d'identifier, à Murdochville, l'élément ayant une importance pour la richesse du patrimoine local, ce territoire d'intérêt, reconnu par la Ville de Murdochville est :

#### 1. Le puits minier Miller

Il s'agit d'un complexe industriel d'extraction et de fonte de cuivre remarquable tant par l'envergure de ses installations souterraines (environ 125 km de réseau routier) que par son usine de smeltage, l'une des plus importantes au monde. Le puits minier Miller est aujourd'hui intégré à même le Centre d'interprétation du cuivre de Murdochville et cet élément que l'on retrouve sur le territoire doit être mis en valeur de manière à ce qu'il joue un rôle de premier plan dans le développement récréa-touristique de la ville.

La carte # 3 localise le territoire d'intérêt de la ville de Murdochville.

Bien qu'un seul territoire d'intérêt soit reconnu au schéma d'aménagement et de développement révisé, d'autres sites importants sont présents sur le territoire de Murdochville. Nous retrouvons, entre autres, le Centre de plein air du lac York qui est un lieu de villégiature offrant une panoplie d'activités et de services dans un environnement naturel des plus attrayants : des embarcations sont disponibles sur place, notamment pour les pêcheurs sportifs; un étang de pêche a été aménagé et une piste cyclable et jumelée à un sentier pédestre de quinze kilomètres (15 km) fait le tour du lac York. On y retrouve également un terrain de camping de 84 emplacements ainsi que 5 chalets locatifs.

La Ville de Murdochville considère que le Centre de plein air du lac York n'est pas développé à son maximum et entend développer davantage la rive à des fins de villégiature en augmentant le nombre d'emplacements du camping, passant ainsi de 84 à 129 emplacements (avec l'ajout de 23 sites de trois services et l'ajout de 22 sites sans service). Dans le même ordre d'idée, le ministère des Ressources naturelles et de la Faune permet actuellement l'accessibilité à 15 nouveaux emplacements destinés à la construction de chalets locatifs.

L'aménagement de nouveaux chemins et le rafraîchissement des bâtiments de services sanitaires sont également des objectifs de la Ville qui constate toutefois que les normes provinciales sont très rigides et qu'il faudrait les assouplir.

À proximité du Centre de plein air du lac York, on retrouve un club de golf. En activité depuis 1974, le club de golf offre un parcours de neuf (9) trous. Un chalet permet d'offrir une salle pouvant accommoder une centaine de personnes, avec la cuisine et le bar. La station de ski du mont Miller, adjacente à la ville de Murdochville (secteur est) comprend vingt-six (26) pistes et la dénivellation est de trois cent dix mètres (310 m). Il n'est cependant accessible que pendant les fins de semaine et durant la semaine de relâche scolaire.

**CARTE 3 : TERRITOIRES D'INTÉRÊT**

**1.4.10 Les voies de circulation et les équipements de transport**

**Le transport routier**

Dans la ville de Murdochville, la route 198 constitue l'axe routier majeur qui dessert la ville où s'articulent le développement et les activités. La ville est reliée au réseau routier par la route 198 qui traverse l'arrière-pays de l'Anse-Pleureuse (MRC de La Haute-Gaspésie) à la ville de Gaspé et par la route G-103 qui rejoint la municipalité de Grande-Vallée. Il y a aussi la route du lac Sainte-Anne (route 1 000) qui permet de rejoindre les municipalités de New Richmond (MRC de Bonaventure) et Sainte-Anne-des-Monts (MRC de Haute Gaspésie).

<b>ROUTE</b>	<b>CLASSIFICATION</b>	<b>DESSERTE</b>	<b>CIRCULATION</b>	<b>CAMIONNAGE</b>
<b>198</b>	Régionale (à l'exception du tronçon Gaspé-Haldimand : nationale)	Lien reliant Murdochville à Gaspé et à l'Anse-Pleureuse	Transit	Réseau de camionnage (minimum de restriction)

La route 198 est entièrement située sur les terres du domaine public à l'exception de la section située à Gaspé entre les secteurs Wakeham, York et Haldimand. Il n'y a pas de développement linéaire en bordure de cette route. La circulation des véhicules lourds peut créer des conflits avec la circulation de transit particulièrement dans les sections sinueuses et aux endroits à fortes pentes.

À l'intérieur des limites de Murdochville, la route 198 passe à proximité d'une source d'eau potable (ruisseau Porphyre). Ce lieu n'est pas équipé de glissières de sécurité pouvant réduire les risques d'accidents et de déversement. La route 198 donne accès aux différentes ressources du territoire intérieur de la Gaspésie. Sur une bonne partie de son parcours, la route suit la vallée de la rivière York.

La circulation de camions peut être une source de contraintes pour les résidents. Différents problèmes comme le bruit, les poussières et les vibrations sont généralement rencontrés en bordure de la route 198.

### **Transport aérien**

Une piste d'atterrissage, non répertoriée par le Supplément de vol du Canada, est située à proximité de Murdochville à la jonction routes 198 et G-103. La surface de la piste est en gravier et aucun service n'est disponible sur le site.

### **Sentier de motoneige**

En Gaspésie, l'épine dorsale du réseau de sentiers de motoneige est le sentier Trans-Québec # 5. Il s'agit d'un point d'arrêt important pour les motoneigistes qui empruntent le sentier régional # 597 qui fait le lien entre le secteur de l'Anse-Pleureuse (MRC de La Haute-Gaspésie) et Chandler (MRC du Rocher-Percé) en passant par Murdochville et le lac York. D'autres sentiers de niveau local permettent de relier le sentier Trans-Québec aux différentes localités de la MRC et par le fait même aux infrastructures d'accueil (hôtel, restaurant, station-service). Cependant, peu de territoires d'intérêt de la MRC sont directement accessibles par un sentier entretenu. Une attention particulière doit être apportée aux endroits de traverse entre les sentiers de motoneige et le réseau routier, de même qu'à l'affichage non contrôlé en bordure des sentiers, il devrait y avoir des identifications dans les sentiers de motoneige, par exemple pour les sites panoramiques. De plus, la Ville de Murdochville entend également mettre en place divers aménagements et programmes d'activités afin de faciliter notamment l'accès, l'hébergement et la réparation de motoneige.

### **Réseau cyclable**

Dans sa politique sur le vélo, le ministère des Transports du Québec reconnaît aux MRC la compétence en ce qui a trait à la planification des réseaux cyclables régionaux. L'inscription des projets de voies cyclables au schéma d'aménagement et de développement révisé est une condition première à leur prise en considération par le ministère lors des travaux de réfection du réseau routier supérieur.

Le corridor de la route 198 ne peut être utilisé en raison du pourcentage élevé de véhicules lourds, des pentes abruptes et des distances importantes entre les points de services. Par contre, un minicircuit cyclable et pédestre d'une longueur de 15 kilomètres fait le tour du lac York et fait partie intégrante de la Route verte.



#### 1.4.11 Les services publics et les équipements de gestion environnementale

##### Approvisionnement en eau potable

La population de la ville de Murdochville est desservie en eau potable par quatre puits. On ne retrouve aucun puits individuel. Ces quatre puits sont localisés le long de la route 198, entre Murdochville et le lac Porphyre et l'eau est captée en profondeur.

L'approvisionnement de l'eau potable est également possible grâce à une prise (eau de surface) localisée également le long de la route 198, à proximité des puits municipaux. Lors des périodes d'étiage, le lac Porphyre est alors mis à contribution.

##### Ouvrages de captage d'eau privée

Sur le territoire de Murdochville, quatre sites récréatifs possèdent des installations de captage d'eau privée qui permettent de les alimenter en eau potable. Il s'agit du Golf de Murdochville et du camping du lac York (site 1, 2 et 3).

##### Le service d'égout

La ville de Murdochville est desservie par un réseau d'égout et compte sur son territoire une usine de traitement des eaux usées.

##### Les déchets solides

Concernant la gestion des déchets solides, un lieu d'enfouissement (dépôt en tranchée) est présent au sud de la ville. Il se situe environ à quatre kilomètres (4 km) en empruntant la route 198. La durée de ce site étant pratiquement terminée, des analyses sont en cours afin de déterminer le mode de gestion qui sera retenu dans le futur concernant les déchets solides.

## 1.5 LE MILIEU ÉCONOMIQUE

Le tableau ci-dessous dresse un bref portrait de l'activité économique dans la municipalité de Murdochville.

**Tableau 3 : Les principaux indicateurs de l'activité économique  
Recensements de Statistique Canada (1996-2001)**

	1996	2001
Population totale	1 595	1 171
Nombre total de familles	475	365
Nombre total de ménages privés	570	460
Population totale de 15 ans et plus	1 265	965
Population active	680	465
Taux d'activité		
Taux d'activité (hommes)	69,9 %	57,8 %
Taux d'activité (femmes)	39,8 %	39,1 %
Taux de chômage		
Taux de chômage (hommes)	7,5 %	11,9 %
Taux de chômage (femmes)	28,6 %	13,9 %
Secteur d'activité		
Primaire	5,9 %	9,7 %
Secondaire	55,1 %	32,3 %
Tertiaire	39 %	58 %
Transfert gouvernemental		13,8 %
Revenu médian des familles	52 117 \$	54 979 \$
Revenu médian des ménages	49 006 \$	49 944 \$

Comme l'indique ce tableau réalisé à partir des recensements de 1996 et 2001, la population totale de 15 ans et plus a diminué entre 1996 et 2001, passant de 1 265 à 965 personnes. La population active a également diminué durant cette même période, passant de 680 personnes en 1996 à 465 personnes en 2001.

La diminution de la population active dans la municipalité a fait en sorte que le taux d'activité a également connu une baisse, surtout chez les hommes. Pour ce qui est du taux de chômage, ce sont les hommes qui ont connu une hausse du taux de chômage (7,5 % en 1996 et 11,9 % en 2001) contrairement aux femmes qui ont connu une baisse du taux de chômage passant de 28,6 % en 1996 à 13,9 % en 2001.

Si l'on regarde la proportion des différents secteurs d'activités dans la municipalité, on remarque que les activités du secteur primaire ont sensiblement augmenté. À Murdochville, le secteur primaire regroupe les domaines des forêts et des mines. Ils représentaient près de 5,9 % des activités de Murdochville en 1996. En 2001, le secteur primaire augmentait à 9,7 %. Ce secteur d'activité occupe la troisième place dans la municipalité.

En 1996, l'économie de Murdochville s'appuyait en majorité sur le secteur secondaire avec 55,1 %. Ce secteur qui correspond à l'industrie manufacturière est étroitement lié à la transformation du cuivre par la Fonderie. En 2001, ce secteur d'activité a diminué considérablement à 32,3 %.

Ce sont les activités du secteur tertiaire qui occupaient la première place puisqu'elles représentaient 58 % des emplois en 2001. La majorité des emplois du secteur tertiaire comprend l'ensemble des services offerts à la population. De ce groupe, mentionnons les emplois liés aux commerces, aux services gouvernementaux et aux autres services (financiers, assurances, communications, immobiliers, etc.). En 1996, ce secteur d'activité représentait environ 39 % de l'activité totale de Murdochville. Il y a donc eu une augmentation importante en 2001, la hausse des activités liées aux services gouvernementaux a grandement contribué à l'augmentation de ce secteur.

Depuis 2002, avec la fin des opérations de Mines Gaspé et de la Fonderie Gaspé, la ville de Murdochville est durement éprouvée par le nombre d'emplois qui a fortement diminué. Depuis, peu de projets générateurs d'emplois ont été concrétisés. La structure économique actuelle de la ville de Murdochville comporte 75 emplois en santé et éducation, 62 emplois pour le centre d'appel de la SAAQ, et 70 emplois dans les commerces et services. Environ soixante personnes bénéficient du programme de création d'emplois temporaires à Murdochville.

Ces emplois visent à qualifier des ex-travailleurs de Fonderie Gaspé et des gens du milieu au programme d'assurance emploi tout en dotant la ville d'infrastructures pour aider à son développement ou à son attrait.

Il y a également divers emplois découlant des activités récréotouristiques (centre d'interprétation du cuivre, centre de plein air du lac York, centre de ski, golf, etc.). Rappelons la venue en 2003 du centre d'appels de la Société d'assurance automobile du Québec (SAAQ) qui a permis la création de plus de 60 emplois directs, en plus d'injecter annuellement près de 2 millions de dollars en masse salariale dans la ville.

Au début des années 2000, l'installation de tours anémométriques et l'analyse de certaines données existantes ont vite confirmé l'extraordinaire potentiel éolien sur le territoire de Murdochville. Par la suite, les travaux de construction de deux parcs éoliens soit le parc éolien du mont Copper et le parc éolien du mont Miller ont nécessité des investissements de 180 M\$<sup>11</sup>.

Les travaux de construction du parc éolien du mont Copper ont été réalisés en deux phases : une première de 9 MW et une autre de 45 MW. Les travaux de la phase 1 ont débuté en décembre 2003 et se sont terminés en avril 2004. Cette première phase a nécessité la construction de 22 km de route ainsi que d'un poste élévateur à 69/161 kV. Au début de mai 2004, cinq éoliennes étaient en fonction, et l'énergie ainsi produite était vendue à Hydro-Québec Production.

Les travaux de construction de la phase 2 du parc du mont Copper (45 MW) et ceux du parc du mont Miller (54 MW) ont débuté en septembre 2004 pour se terminer à la mi-mai 2005. Tout comme pour la phase 1 du parc du mont Copper, un poste élévateur de 161 kV et plusieurs kilomètres de route ont été construits sur le mont Miller. Au total, pour les deux projets, on a transporté plus de 14 000 tonnes de matériel sur les sites de construction, on a utilisé plus de 120 km de fils électriques et l'on a coulé plus de 25 000 tonnes de béton.

En moyenne, 197 emplois ont été créés en 2004, et 75 % des travailleurs proviennent de la région gaspésienne. Les activités rattachées à tous les travaux de déboisement, d'excavation, de nivellement et de transport de matériaux granulaires ont nécessité l'embauche de travailleurs locaux et régionaux qualifiés pour les opérations. En période de pointe, en décembre 2004, on pouvait compter environ 250 travailleurs sur les deux montagnes. Des 35 sous-traitants engagés pour l'un ou l'autre des deux projets, 28 provenaient de la région. Les équipements lourds provenaient à 70 % de la Gaspésie ou du Bas Saint-Laurent. L'autre 30 % n'était pas disponible dans la région.

---

<sup>11</sup> Source : CHOC – Magazine de l'Association de l'industrie électrique du Québec. Vol. 23, no 1 Juin 2005.

## 1.6 LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

En relation avec le portrait municipal, la Ville de Murdochville désire, avec son plan d'urbanisme, poursuivre les principaux objectifs généraux suivants :

- Favoriser les activités créatrices d'emplois axés sur de nouveaux créneaux (énergies renouvelables, récréotourisme, nouvelles technologies de l'information et de communication);
- Redynamiser le centre-ville;
- Établir des conditions territoriales favorables au développement industriel;
- Protéger et mettre en valeur les ressources historiques, culturelles, esthétiques et écologiques présentes sur le territoire municipal;
- Améliorer la qualité de vie des citoyens de Murdochville par le recours à des aménagements appropriés et adaptés au contexte socio-économique;
- Fournir aux citoyens des services de qualité dans le respect de la capacité de payer de ces derniers;
- Améliorer le milieu physique de la municipalité à des fins touristiques;
- Sensibiliser les citoyens à l'importance d'effectuer une gestion efficace de l'environnement et de sa protection;
- Assurer une gestion efficace des ressources et une protection adéquate des milieux sensibles ainsi que la sécurité du public à l'égard des secteurs de contraintes.

## **CHAPITRE 2**

### **LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

---

---

Préalablement à la définition des orientations et des objectifs d'aménagement, il importe de présenter les bases conceptuelles d'aménagement définies selon les caractéristiques naturelles et anthropiques du territoire ainsi que la problématique du milieu.

#### **2.1 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DE LA CÔTE-DE-GASPÉ**

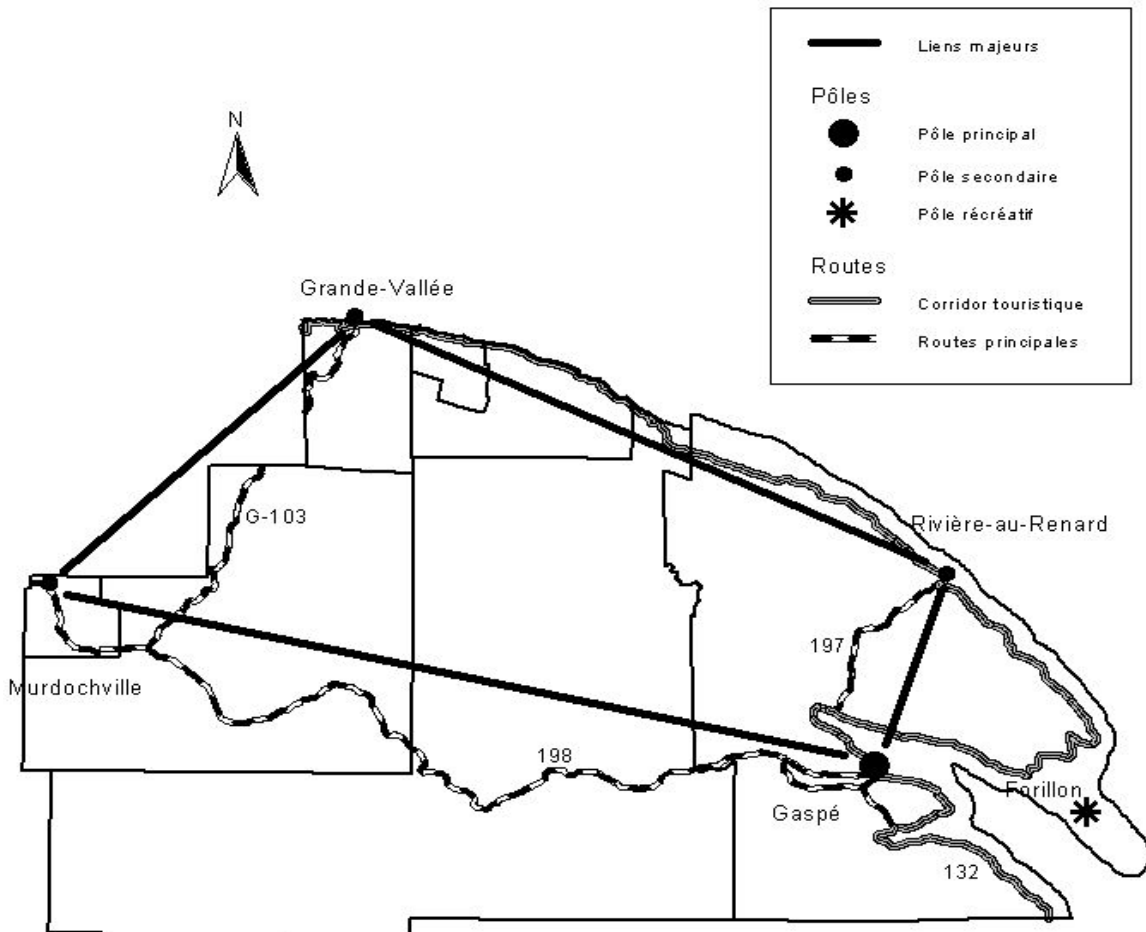
Le concept d'aménagement de la MRC de La Côte-de-Gaspé illustre les grandes lignes de la planification du territoire.

D'une part, le concept d'aménagement reflète sensiblement l'organisation actuelle du territoire, et d'autre part, il assure un encadrement plus directif du développement à venir.

Les éléments du concept d'aménagement se résument de la façon suivante (voir figure 5) :

- Reconnaissance au niveau régional du secteur de Gaspé comme pôle administratif principal;
- Reconnaissance au niveau sectoriel des secteurs de Rivière-au-Renard, Grande-Vallée et Murdochville comme pôles secondaires de services;
- Reconnaissance des développements multifonctionnels dans les noyaux villageois existants;
- Assurer une répartition équitable des équipements publics dans chacun des quatre secteurs de la MRC;
- Confirmation de la route 132 comme axe routier principal (circulation locale et touristique) qui parcourt la zone côtière et qui relie la plupart des agglomérations de la MRC de La Côte-de-Gaspé;
- Protection du corridor visuel de la route 132 et amélioration des conditions routières;
- Mise en valeur intégrée des sites d'intérêt et des activités récréotouristiques en zone littorale;
- Mise en valeur de chacun des noyaux villageois.

Figure 9  
Concept d'aménagement



### 2.2 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

---

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la définition des grandes orientations d'aménagement constitue la première composante du plan d'urbanisme.

Les grandes orientations d'aménagement expriment une volonté d'action, des lignes directrices générales qui contribuent à définir une situation d'ensemble que l'on veut atteindre. Les grandes orientations guideront les décisions et les actions courantes des administrateurs élus, des officiers municipaux et des autres intervenants du milieu.

Ces orientations ne s'arriment pas toujours à des projets qui sont immédiatement réalisables. Il s'agit plutôt d'un ensemble d'objectifs à long terme qui se conjuguent pour constituer une « vision d'avenir », dont les détails et les modalités de réalisations se préciseront peu à peu, au rythme des discussions et des ententes entre la municipalité et ses partenaires.

Les grandes orientations d'aménagement sont formulées en fonction des 10 thèmes suivants :

- Habitation
- Commerces et services
- Industries
- Parcs, espaces verts et équipements récréatifs
- Communautaire et culturel
- Infrastructures de services publics
- Tourisme
- Milieu naturel
- Environnement
- Transport

Pour chacun des thèmes, on retrouve l'orientation d'aménagement retenue, les objectifs plus spécifiques et les moyens de mise en œuvre. Notons que plusieurs des objectifs se traduisent sur le terrain par le biais du plan des affectations du sol et des mesures contenues dans la réglementation d'urbanisme.



## ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

---

---

### THÈME 1 : HABITATION

**ORIENTATION :** Favoriser le développement résidentiel de façon harmonieuse, diversifiée et rationnelle.

#### **OBJECTIFS :**

1. Favoriser une utilisation optimale des terrains disponibles situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
2. Comblent les besoins diversifiés des citoyens en matière de logement.

#### **MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :**

- Utiliser judicieusement les espaces vacants encore disponibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.
- Consolider le développement résidentiel là où les services sont déjà en place.
- Rentabiliser le réseau d'infrastructures existant.
- Réaffecter des bâtiments communautaires (ex. : l'école anglaise) en y permettant des usages résidentiels notamment.
- Conserver au plan de zonage un secteur pouvant accueillir les maisons mobiles et les maisons unies modulaires.
- Considérer la présence sur le marché de nouvelles formules de logements destinés aux personnes âgées.
- Favoriser l'accessibilité à la propriété et à la rénovation résidentielle par le biais d'un programme de revitalisation.
- Permettre au Règlement de zonage des usages résidentiels correspondant à de la moyenne et forte densité dans certains secteurs commerciaux ou publics dont les bâtiments actuels peuvent être recyclés éventuellement.

## ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

---

---

### THÈME 1 : HABITATION (suite)

**ORIENTATION :** Favoriser le développement résidentiel de façon harmonieuse, diversifiée et rationnelle.

#### **OBJECTIFS :**

---

#### **MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :**

---

- |   |   |
|---|---|
| <p>3. Assurer une cohabitation harmonieuse et une compatibilité des usages entre les différentes fonctions urbaines.</p> <p>4. Reconstituer une trame résidentielle homogène.</p> <p>5. Reconnaître et encadrer le développement à des fins de villégiatures (habitation de type chalet).</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Prévoir au <i>Règlement de zonage</i> des normes d'aménagement telles qu'écrans tampons à la périphérie des secteurs contraignants et contigus aux secteurs résidentiels.</li><li>• Limiter dans la réglementation les maisons en rangées à quatre unités par bâtiment.</li><li>• Maintenir un secteur exclusif d'habitation à haute densité.</li><li>• Permettre l'usage de deux terrains adjacents pour un ensemble résidentiel harmonieux.</li><li>• Autoriser les chalets principalement dans les affectations récréatives et forestières.</li><li>• Régir l'implantation de nouveaux chalets en fonction du principe d'harmonisation et d'intégration au milieu naturel.</li></ul> |
|---|---|

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS  
DE MISE EN ŒUVRE**

---

---

**THÈME 2 : COMMERCE ET SERVICES**

**ORIENTATION :** Assurer la poursuite des activités commerciales en fonction d'un développement structuré et de qualité.

**OBJECTIFS :**

---

- 1. Structurer l'activité commerciale et de services.**
- 2. Favoriser la revitalisation du noyau central commercial de la ville.**

**MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :**

---

- Permettre certains commerces et services compatibles à l'habitation comme usages complémentaires à l'habitation.
- Prioriser l'implantation commerciale et de service au centre-ville (5<sup>e</sup> avenue) et le long de l'avenue Miller.
- Autoriser le développement des commerces routiers le long de la route 198.
- Établir des normes relatives à l'affichage et à l'aménagement paysager le long des artères commerciales.

## ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

---

---

### THÈME 3 : INDUSTRIEL

**ORIENTATION :** Diversifier les activités industrielles et favoriser son développement harmonieux.

#### **OBJECTIFS :**

---

- 1. Promouvoir l'exploitation de l'énergie éolienne et le développement industriel rattaché à cette activité.**
- 2. Favoriser et faciliter l'émergence de nouvelles industries sur le territoire de Murdochville.**

#### **MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :**

---

- Prévoir au *Règlement d'urbanisme* des dispositions relatives à l'implantation des éoliennes sur le territoire tout en prévoyant son intégration dans le paysage.
- Récupérer à des fins industrielles des bâtiments désaffectés en zone industrielle et les rendre accessibles aux activités éoliennes.
- Permettre les centres de recherche dans la zone industrielle (ex. : centre de recherche sur l'éolien).
- Permettre de nouvelles industries (ex. : géothermie) ainsi que l'expansion des industries existantes.
- Renforcer le rôle du parc industriel à titre d'espace à privilégier.
- Agrandir le parc industriel de Murdochville.
- Promouvoir l'utilisation des infrastructures industrielles existantes pour attirer les promoteurs et susciter l'implantation de nouvelles entreprises créatrices d'emplois.
- Récupérer des bâtiments désaffectés en zone industrielle et les rendre accessibles aux activités industrielles diverses.

## ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

---

---

### THÈME 4 : PARCS, ESPACES VERTS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS

**ORIENTATION :** Prévoir une répartition adéquate et équilibrée sur les plans spatiaux et fonctionnels des espaces récréatifs.

#### *OBJECTIFS :*

---

**1. Susciter l'implantation de nouveaux équipements récréotouristiques.**

#### *MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :*

---

- Doter les parcs d'équipements appropriés et adaptés au type de clientèle et à leur évolution.
- Promouvoir l'utilisation des sentiers de ski de fond, de VTT et de motoneige ainsi que les pistes de ski alpin.
- Préserver et améliorer les parcs et espaces verts existants.
- Permettre l'aménagement d'équipements récréatifs (ex. : piste pour patins à roues alignées, terrain de tennis, etc.).
- Consolider le réseau cyclable.
- Permettre le développement de sentiers de motoquad.

## ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

---

---

### THÈME 5 : COMMUNAUTAIRE ET CULTUREL

**ORIENTATION :** Prévoir une desserte optimale en services communautaires et activités culturelles sur le territoire.

#### **OBJECTIFS :**

---

- 1. Favoriser le développement d'activités communautaires et culturelles à Murdochville.**
- 2. Maintenir présent dans la ville les usages institutionnels et publics actuellement en place.**

#### **MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :**

---

- Confirmer les usages actuels partout sur le territoire (église, école, centre communautaire).
- Autoriser les usages communautaires principalement dans le périmètre d'urbanisation.
- Conserver une certaine autonomie dans les usages institutionnels et publics.
- Prévoir la réaffectation des bâtiments communautaires (l'école anglaise en particulier) en y permettant des usages compatibles avec l'affectation urbaine.
- Prévoir des travaux d'entretien et d'amélioration des différents bâtiments et équipements utilisés à des fins publiques (ex. : rénovation du système de réfrigération de l'aréna pour une meilleure efficacité).
- Favoriser l'accessibilité des édifices publics aux personnes handicapées.

## ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

---

---

### THÈME 6 : ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE SERVICES PUBLICS

**ORIENTATION :** Optimiser et rentabiliser les infrastructures de services publics.

#### **OBJECTIFS :**

---

1. Rentabiliser les infrastructures d'aqueduc et d'égout ainsi que les équipements de services d'utilité publique.

#### **MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :**

---

- Réaliser des travaux d'infrastructures nécessaires à la viabilité de secteurs existants ou d'expansion en priorisant les projets en fonction de leur degré de rentabilité.
- Prévoir des dispositions dans le *Règlement de zonage* afin de minimiser les impacts générés par les équipements et les infrastructures d'utilité publique et les sites de production énergétique.
- Permettre au *Règlement de zonage* d'éventuels sites d'utilité publique sur le territoire. La localisation de ces éléments devra être optimale et judicieuse.
- Favoriser l'emploi de nouvelles technologies.

## ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

---

---

### THÈME 7 : TOURISME

**ORIENTATION :** Accroître le rôle touristique de la ville de Murdochville.

#### OBJECTIFS :

---

1. **Traiter les seuils d'entrées dans la ville de façon particulière.**
2. **Favoriser le développement du potentiel touristique de Murdochville.**

#### MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :

---

- Chacune des entrées dans la ville pourrait faire l'objet d'un traitement paysager et architectural particulier en fonction d'une image spécifique.
- Reconnaître et protéger les territoires présentant un potentiel pour les activités récréatives (ex. : camping du lac York, terrain de golf, centre de ski, etc.).
- Consolider les infrastructures touristiques actuelles et permettre leur développement.
- Promouvoir Murdochville comme pôle d'attraction et optimiser l'utilisation des équipements disponibles à des fins touristiques.
- Collaborer avec les différents intervenants du milieu pour intégrer à un circuit touristique les éléments d'intérêt de la municipalité, et ce, de façon harmonieuse.



## ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

---

---

### THÈME 7 : TOURISME (suite)

**ORIENTATION :** Accroître le rôle touristique de la ville de Murdochville.

#### **OBJECTIFS :**

---

**3. Favoriser l'émergence de nouvelles infrastructures touristiques et de nouveaux produits touristiques.**

**4. Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt.**

#### **MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :**

---

- Privilégier les projets touristiques qui sont concluants sur le plan de la faisabilité, de l'impact et de la rentabilité économique.
- Réaliser une carte des attraits touristiques et prévoir des circuits touristiques avec signalisation touristique plus intégrée à l'échelle locale et régionale.
- Permettre et régir les gîtes touristiques et les auberges du passant sur le territoire.
- Identifier de nouveaux produits touristiques propres à la Gaspésie pouvant être intégrés à un réseau touristique (hébergement, nourriture particulière, etc.).
- Étudier l'opportunité de citer à titre de site historique le puits minier Miller.
- Assurer la compatibilité des usages et des constructions à proximité des territoires d'intérêt.
- Prévoir des mesures de protection des territoires d'intérêt en milieu forestier et récréatif.
- Favoriser l'intégration harmonieuse de tous les sentiers (sentiers de VTT et de motoneige) aux territoires d'intérêt de Murdochville.

## ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

---

---

### THÈME 7 : TOURISME (suite)

**ORIENTATION :** Accroître le rôle touristique de la ville de Murdochville.

#### *OBJECTIFS :*

---

**5. Favoriser le développement du Centre de plein air comme centre de villégiature.**

#### *MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :*

---

- Reconnaître le lac York comme pôle de développement de la villégiature.
- Régir l'implantation de nouveaux chalets en fonction du principe d'harmonisation et d'intégration au milieu naturel.
- Accorder un encadrement visuel complet au lac York.
- Favoriser le développement des différentes formes de villégiature (commerciale, privée, regroupée, isolée, etc.) sur le territoire municipal.
- Assurer un ou des accès publics à tous les plans d'eau faisant l'objet d'un projet de développement de la villégiature.
- Permettre l'agrandissement du camping du lac York et l'ajout d'emplacements additionnels.

## ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

---

---

### THÈME 8 : MILIEU NATUREL

**ORIENTATION :** Favoriser une utilisation rationnelle et polyvalente du territoire naturel.

**OBJECTIFS :**

---

1. Permettre et poursuivre les activités compatibles avec l'usage forestier.

2. Assurer l'intégration des activités d'extraction au milieu forestier.

**MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :**

---

- Autoriser, en zone forestière, l'utilisation des terres à des fins forestières, agricoles et récréotouristiques.
- Favoriser un mode de gestion des forêts qui respecte les principes de développement durable et de la polyvalence du milieu forestier.
- Autoriser et encadrer certains usages complémentaires ou connexes tels que les centres équestres et les centres de villégiature afin d'assurer une intégration harmonieuse avec le milieu naturel.
- Régir l'exploitation d'une sablière, carrière ou gravière afin d'assurer une intégration harmonieuse avec le milieu naturel.
- Minimiser les conflits d'usages relatifs à l'occupation du sol à proximité des secteurs soumis à des contraintes anthropiques et naturelles.

## ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

---

---

### THÈME 9 : ENVIRONNEMENT

**ORIENTATION :** Préserver les caractéristiques intrinsèques des éléments d'intérêt esthétique, écologique ou naturel.

#### **OBJECTIFS :**

---

- 1. Protéger les cours d'eaux utilisés à des fins d'alimentation en eau potable ainsi que les rives et du littoral des cours d'eau.**
- 2. Assurer la sécurité et le bien-être des personnes à l'égard des secteurs soumis à des contraintes**

#### **MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :**

---

- Insérer dans le *Règlement de zonage* des normes de protection rigoureuses autour des sources d'eau potable afin d'offrir une eau de qualité.
- Contrôler les usages de la rive du littoral et des cours d'eau en appliquant la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*.
- Encourager l'installation de glissières de sécurité à proximité du ruisseau Porphyre afin de réduire les risques de déversement.
- Contrôler les installations septiques afin d'éliminer des problèmes de pollution.
- Établir des mesures de prévention relatives à l'aménagement du territoire à proximité des secteurs soumis à des contraintes.
- Poursuivre le processus de décontamination des sols.
- Protéger les secteurs à forte pente, les bas et les hauts de talus contre les usages, les constructions et les travaux pouvant compromettre la stabilité des sols.

## ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

---

---

### THÈME 10 : TRANSPORT

**ORIENTATION :** Assurer une circulation fonctionnelle et sécuritaire des biens et des personnes

**OBJECTIFS :**

---

1. Améliorer l'efficacité et les conditions des routes 198 et G-103.

2. Privilégier une approche intégrée en matière de planification de transport.

**MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :**

---

- Maintenir la qualité du réseau routier, notamment en accordant une priorité aux interventions ayant un impact sur la sécurité routière.
- Favoriser le maintien et le développement des infrastructures et équipements liés aux transports routiers.
- Encourager la mise en commun des services de transport de personnes (ex. : transport adapté et collectif) pour répondre aux besoins d'une population caractérisée par son éloignement.
- Permettre le développement des infrastructures aériennes.

## CHAPITRE 3

### LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

---

---

#### 3.1 PRÉSENTATION

---

Le plan des affectations du sol et des densités d'occupation constitue le second élément obligatoire du contenu du plan d'urbanisme, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Il transcrit spatialement sur l'ensemble du territoire municipal les orientations et les objectifs d'aménagement définis au chapitre précédent. De façon générale, le plan des affectations de Murdochville correspond à la volonté de contrôler le développement pour le rendre multifonctionnel, harmonieux et rentable.

Le plan des affectations du sol divise le territoire municipal en aires d'aménagement identifiées par une affectation dominante. Cette affectation dominante permet d'annoncer la vocation principale des terrains inclus dans chaque aire d'aménagement. Une affectation dominante n'est cependant pas nécessairement exclusive, précise ou parfaitement homogène. Certains usages peuvent être autorisés en raison de leur compatibilité avec cette grande affectation. Ces usages seront définis au *Règlement de zonage* de façon plus précise et détaillée pour chaque zone faisant partie d'une aire d'aménagement. Certains de ces usages pourront être autorisés, sous des conditions spécifiques, pour tenir compte des utilisations existantes, des besoins du milieu et des particularités des aires ou des zones concernées. Cependant, lors de la rédaction du *Règlement de zonage*, la définition des usages devra être réalisée en fonction du schéma d'aménagement et de l'affectation dominante prévue au plan des affectations du sol. Pour ce qui est des densités d'occupation du sol, elles sont exprimées sous forme d'un rapport entre des éléments occupant un espace et une unité de territoire. Pour chacune des grandes affectations du sol, ce chapitre précise la problématique, les caractéristiques, la localisation, les usages compatibles de même que la densité d'occupation prévue.

#### 3.2 PRINCIPES D'INTERPRÉTATION

Les grandes affectations du sol sont cartographiées au plan des affectations du sol, ce plan faisant partie intégrante du plan d'urbanisme. La délimitation des secteurs des grandes affectations tient compte des utilisations actuelles de chacune des parties du territoire, des potentiels et des contraintes d'aménagement, des incompatibilités de voisinage et des besoins de la collectivité, le tout conformément aux orientations d'aménagement retenues. Le nom de l'affectation indique l'activité dominante du secteur délimité. Les limites d'une aire d'affectation indiquée sur le plan des affectations du sol coïncident avec l'axe des voies de circulation, l'axe des servitudes d'utilité publique, l'axe des cours d'eau, les lignes de lot ou de terrain et les limites du territoire de la ville.

### 3.3 DESCRIPTION DES AFFECTATIONS

Les grandes affectations du sol sont les suivantes :

Affectation urbaine	(PU)
Affectation industrielle	(I)
Affectation forestière	(F)
Affectation récréative	(R)
Affectation de conservation	(ZC)

#### 3.3.1 AFFECTATION URBAINE

Cette grande affectation correspond au périmètre d'urbanisation tel que défini au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Côte-de-Gaspé. De fait, les principaux secteurs propices au développement (domiciliaires, industriels et commerciaux, publics et institutionnels) sont situés à l'intérieur de cette affectation. Elle pourra comprendre des secteurs réservés à :

##### 3.3.1.1 À l'habitation de faible densité (Ha)

###### Caractéristiques :

Les secteurs réservés à l'habitation résidentielle de faible densité permettent les constructions résidentielles unifamiliales et bifamiliales ainsi que les maisons mobiles et les maisons unimodulaires. À Murdochville, trois secteurs sont très représentatifs de l'habitation de faible densité où plus de 90 % des bâtiments résidentiels sont des bâtiments isolés d'un seul logement.

###### Localisation :

Un de ces secteurs est délimité par l'avenue Miller, le centre-ville, l'avenue William May et la 8<sup>e</sup> Rue (limite nord du périmètre d'urbanisation). Il est favorisé, car la majorité des constructions de ce secteur sont de type unifamilial.

Un deuxième secteur réservé à l'habitation de faible densité justifie la présence d'habitations unifamiliales et de bifamiliales. Localisé à l'est du périmètre d'urbanisation, il est contigu principalement à deux aires résidentielles de moyenne densité et à deux aires commerciales.

Enfin, un autre secteur est identifié comme prioritaire pour l'implantation des maisons mobiles dans laquelle plusieurs terrains vacants sont disponibles pour l'établissement de maisons mobiles et pour les maisons unimodulaires. Il s'agit de la rue du Parc de roulottes.

### Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications. De façon générale, les usages compatibles regroupent les usages tels que :

- Habitations unifamiliales isolées, jumelées et en rangées;
- Habitations bifamiliales isolées et trifamiliales isolées;
- Habitations bifamiliales jumelées;
- Maisons mobiles et unimodulaires;
- Usages et constructions complémentaires à l'habitation (remise, garage, etc.);
- Usages professionnels (dentiste, avocat, notaire, etc.) à l'intérieur des résidences;
- Usages et constructions commerciaux à l'intérieur des résidences de nature locale et touristique (salon de coiffure, garderie, boutique d'artisanat, etc.).

### Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour l'affectation habitation de faible densité, le coefficient maximal d'emprise au sol est établi à 40 % et le nombre de logements permis est de 1 à 4 logements (avec un maximum de 6 chambres à coucher).

### **3.3.1.2 À l'habitation de moyenne densité (Hb)**

#### Caractéristiques :

Murdochville comprend trois secteurs réservés à l'habitation de moyenne densité qui regroupent principalement des maisons en rangées ainsi que des concentrations d'habitations bifamiliales. Ces secteurs expriment la volonté d'en voir certains se développer de façon un peu plus dense et d'homogénéiser la trame résidentielle.

#### Localisation :

Pour favoriser la densification du tissu urbain, l'habitation de moyenne densité sera acceptée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Plus précisément, les secteurs d'habitation de moyenne densité correspondent aux localisations suivantes :



- Le secteur de l'avenue Curé Allard qui se situe à l'ouest de l'avenue Miller, et comprenant, entres autres, les avenues Curées Allard et Gabriel Bernard.
- Le secteur sud du centre-ville, où l'on retrouve l'intersection de l'avenue Wilfrid Doucet et la 3<sup>e</sup> Rue.
- Le secteur de la rue des Trembles délimité par la route 198, la rue des Bouleaux et le kiosque d'information touristique. On retrouve des unifamiliaux et des maisons en rangées dans cette aire dont le nombre justifie l'affectation résidentielle de moyenne densité.

### Usages compatibles :

De façon générale, les usages compatibles regroupent les mêmes usages qui sont compatibles avec l'affectation du sol habitation de faible densité, en plus de permettre les habitations en rangées et les habitations multifamiliales et collectives. Il s'agit des usages suivants :

- Habitations unifamiliales isolées, jumelées et en rangées;
- Habitations bifamiliales isolées et trifamiliales isolées;
- Habitations bifamiliales jumelées et trifamiliales jumelées;
- Habitations bifamiliales en rangées et trifamiliales en rangées;
- Habitations multifamiliales et collectives (maximum de 6 logements);
- Usages et constructions complémentaires à l'habitation (remise, garage, etc.);
- Usages professionnels (dentiste, avocat, notaire, etc.);
- Usages et constructions commerciaux à l'intérieur des résidences de nature locale et touristique (salon de coiffure, garderie, boutique d'artisanat, etc.).

### Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour l'affectation habitation de moyenne densité, le coefficient maximal d'emprise au sol est établi à 50 % et le nombre de logements permis varie de 1 à 4 logements pour les habitations de faible densité et de 5 à 6 logements pour les habitations de moyenne densité.

### **3.3.1.3 À l'habitation de haute densité (Hc)**

#### Caractéristiques :

Le plan d'urbanisme vise à reconnaître et à favoriser une densification élevée dans un secteur de la trame urbaine y permettant les habitations de haute densité afin de réduire les risques de conflits d'usages entre différents usages résidentiels. Ainsi, des habitations multifamiliales sont privilégiées en un secteur spécifique.

### Localisation :

Ce secteur se situe au nord-ouest du périmètre d'urbanisation sur le côté ouest de la rue des Pionnières.

### Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications. De façon générale, les usages compatibles regroupent les usages tels que :

- Habitations multifamiliales et collectives (6 logements et plus);
- Parcs et espaces verts.

### Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour l'affectation résidentielle de forte densité, le coefficient maximal d'emprise au sol est établi à 40 % et ce type d'aire regroupe les multifamiliaux de 6 logements et plus et la hauteur maximale permise est de 3 étages.

### **3.3.1.4 Aux commerces (C)**

#### Caractéristiques :

Les secteurs réservés aux commerces correspondent à des sols où la vocation dominante est attribuée à des activités commerciales et de services. L'activité commerciale cohabite avec les fonctions résidentielles, institutionnelles et de services. Le règlement de zonage devra effectuer une gestion rigoureuse des usages commerciaux et de services en fonction de leur localisation et de leur degré de contraintes. À Murdochville, trois secteurs sont favorables à l'usage commercial.

#### Localisation :

Ces secteurs se situent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin de favoriser un certain regroupement facilitant l'accès et l'exploitation des activités commerciales et de services. Elles se localisent dans les secteurs suivants :

- Le secteur du centre-ville qui regroupe la majorité des commerces et services de la ville doit continuer son développement en y permettant d'autres implantations semblables puisqu'il est stratégiquement bien localisé.
- Le secteur situé le long de la route 198 qui favorise le commerce routier.
- Le secteur commercial de la rue Miller.

### Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications, de façon générale, les usages compatibles regroupent les usages et constructions suivants :

- Bâtiments commerciaux de détail de tout type (boulangerie, fleuriste, etc.);
- Bâtiments commerciaux axés sur l'automobile;
- Bâtiments commerciaux reliés à l'entreposage et aux grossistes;
- Usages et constructions commerciaux liés à la restauration (restaurant, brasserie, motel, etc.);
- Bâtiments de services (bureaux professionnels, centres de services, etc.);
- Usages et constructions commerciaux à l'intérieur des résidences de nature locale et touristique (salon de coiffure, dépanneur, garderie, boutique d'artisanat, etc.);
- Bâtiments industriels artisanaux qui ne génèrent pas de contraignante en terme de pollution visuelle, auditive et olfactive.

### Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour l'affectation commerciale, le coefficient maximal d'emprise au sol est établi à 60 %. Donc, en terme de densité, les bâtiments commerciaux ou de services ne pourront dépasser 60 % de la superficie totale du terrain ou lot incluant les espaces de stationnement et d'entreposage extérieur.

### **3.3.1.5 Aux édifices à caractères publics et institutionnels (P)**

#### Caractéristiques :

Les secteurs réservés aux édifices à caractères institutionnels et publics sont composés généralement d'un seul bâtiment utilisé à des fins de services publics et communautaires. Ils englobent les services municipaux, religieux, scolaires, de loisir, de détente et de transport.

#### Localisation :

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, six zones sont reconnues sous dominance institutionnelle et publique. Elles correspondent aux secteurs suivants :

- Le secteur de la route 198 et de William May;
- Le secteur du cimetière;
- Le secteur de l'aréna;
- Le secteur de l'hôtel de ville;
- L'Église anglicane;
- L'école anglaise.

### Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications. De façon générale, les usages compatibles regroupent les usages suivants :

- Usages et constructions liés à l'éducation (école, gymnase, etc.);
- Usages et constructions liés au culte (église, presbytère, cimetière, etc.);
- Usages et constructions liés aux loisirs et aux activités culturelles et de divertissement (patinoire, centre de loisirs, maison des jeunes, centre communautaire, kiosque d'information touristique, etc.);
- Usages et constructions liés à l'administration municipale (mairie, caserne de pompier, garage municipal, etc.).

### Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour l'affectation publique et institutionnelle, les bâtiments de cette nature ne pourront avoir un coefficient d'emprise au sol supérieur à 50 % de la superficie totale du terrain ou du lot.

### 3.3.2 AFFECTATION INDUSTRIELLE (I)

#### 3.3.2.1 L'affectation du sol industrielle

##### Caractéristiques :

L'affectation industrielle correspond à des sols où la vocation dominante est attribuée à des activités industrielles. Elle réfère aux parcs industriels et aux zones industrielles identifiées au schéma d'aménagement et de développement révisé. À Murdochville, les zones industrielles existantes sont principalement liées aux activités minières passées.

##### Localisation :

À l'ouest de la route 198, la presque totalité du territoire de Murdochville est affectée industriel, soit le tiers du territoire. La plus grande zone industrielle qui réfère aux anciennes installations de Mines Gaspé se trouve à l'extérieur du périmètre d'urbanisation alors que le parc industriel de la ville se retrouve à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

##### Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications. De façon générale, les usages compatibles regroupent les activités suivantes :

- Activités industrielles lourdes à condition qu'elles soient localisées dans des parcs industriels ou dans des zones où les activités sensibles ne sont pas autorisées (activités résidentielles, institutionnelles et communautaires);
- Usages et constructions industrielles liées aux activités para-industrielles ou commerciales se rapprochant des usages industriels quant à leur degré d'inconfort et de nuisance;
- Usages et constructions liés aux activités industrielles légères et artisanales;
- Usages et constructions liés aux services nécessitant un entreposage extérieur contraignant;
- Usages et constructions liés aux activités institutionnelles de recherche;
- Équipements d'utilité publique.

##### Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour l'affectation industrielle, les bâtiments industriels ne pourront avoir un coefficient d'emprise au sol supérieur à 60 % de la superficie totale du terrain ou du lot incluant les espaces de stationnement et d'entreposage extérieur.

### 3.3.3 AFFECTATION FORESTIÈRE (F)

Généralement, la première utilisation d'une affectation forestière est l'exploitation forestière permettant d'approvisionner en bois les usines de transformation de la région. Bien que la ville de Murdochville soit enclavée par les terres publiques, son territoire forestier n'est certes pas un lieu de production de la matière ligneuse à des buts commerciaux. En effet, lorsqu'il y a déboisement, les entrepreneurs forestiers utilisent les arbres décrépits pour le déchetage, car le diamètre de la matière ligneuse n'est pas suffisamment grand pour le développement commercial. Il y a donc très peu de bois à récupérer sur ce territoire. Cette situation est principalement due aux activités minières passées et aux effets négatifs des contaminants rejetés dans l'environnement.

Toutefois, le rôle du territoire forestier est multiple. En plus de la production de la matière ligneuse, il y a comme autres ressources le sous-sol, la faune, le réseau hydrographique, les paysages, etc. La forêt est aussi un lieu de prédilection pour la pratique d'activités récréatives et de plein air. Les principales sont la chasse et la pêche, la villégiature et les randonnées de motoneige. La pratique de ces activités dépend de l'accessibilité à la forêt, de la qualité de l'environnement, de la beauté des paysages et de la présence d'une faune diversifiée.

#### Caractéristiques :

L'affectation forestière correspond à des sols où la vocation dominante est allouée à l'utilisation polyvalente du milieu à des fins forestières. À l'intérieur de cette affectation, on retrouve la pratique des activités forestières comme l'abattage et la plantation d'arbres, des activités de chasse et de pêche, la villégiature, et enfin, l'exploitation de sablières et gravières.

#### Localisation :

L'aire d'affectation du sol forestière est principalement localisée au nord du périmètre d'urbanisation de Murdochville entre l'affectation récréative et l'affectation industrielle.

#### Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications. De façon générale, les usages compatibles regroupent les activités suivantes :

- Usages et constructions forestiers, sylvicoles et agricoles;
- Usages et constructions liés aux activités extractives (sablières, gravières et carrières);
- Usages et constructions liés à la villégiature (chalets, camps de chasse, etc.);
- Usages et constructions commerciaux liés à la récréation (chasse et pêche sportive);

- Usages et constructions résidentiels/ commerciaux/ services/ industriels nécessaires à l'exploitation des ressources forestières et minières (campements de travailleurs);
- Usages et constructions liés aux activités industrielles artisanales;
- Usages et constructions liés à la conservation (observatoire, centre de nature, etc.);
- Usages et constructions liés aux activités de loisirs et de détente en forêt;
- Infrastructures majeures;
- Équipements d'utilité publique.

### Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour l'affectation forestière, les constructions reliées aux activités forestières ne pourront avoir un coefficient d'emprise au sol supérieur à 30 % de la superficie totale du terrain ou du lot.

### 3.3.4 AFFECTATION RÉCRÉATIVE (REC)

#### Caractéristiques :

La grande affectation récréative correspond à des sols où la vocation dominante est attribuée à des usages reliés à la pratique d'activités sportives, de loisir et de détente. Ces activités sont associées au plein air, à la pêche, à la baignade et à l'interprétation. Également, cette grande affectation peut impliquer la mise en place de résidences de villégiature et certaines activités commerciales complémentaires aux activités récréatives (auberges, restaurants, centre de location d'équipements nautique, etc.).

#### Localisation :

L'aire d'affectation récréative couvre une très grande partie du territoire compris à l'intérieur des limites de la tenure privée, incluant les limites municipales de la ville de Murdochville.

#### Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications. De façon générale, les usages permis sont les suivants :

- Usages et constructions de nature récréative et touristique (chasse et pêche sportive);
- Usages et constructions liés à la villégiature;
- Usages et constructions de nature résidentielle, commerciale et de service reliés aux activités récréatives et de plein air;
- Usages et constructions liés à l'hébergement et à la restauration (camping, auberge, etc.);
- Usages et constructions liés à la conservation (observatoire, centre de nature, etc.).

#### Usages compatibles (avec mesures d'atténuation)

- Exploitation forestière et agriculture;
- Équipements d'utilité publique sans contrainte majeure;
- Infrastructures majeures.

#### Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour l'affectation récréative, les constructions reliées aux activités récréatives ne pourront avoir un coefficient d'emprise au sol supérieur à 25 % de la superficie totale du terrain ou du lot.



### 3.3.5 AFFECTATION DE CONSERVATION (ZC)

La principale zone de conservation est la prise d'eau potable du lac Porphyre ainsi que les quatre puits municipaux localisés à proximité. Actuellement, il n'y a aucun périmètre de protection établi autour de cette source d'eau d'approvisionnement en eau potable qu'est le lac Porphyre. Une affectation conservation permettra de protéger un site naturel essentiel aux besoins vitaux d'une population.

#### Caractéristiques :

La grande affectation du sol conservation s'inscrit dans la poursuite et la réalisation des objectifs de protection et de mise en valeur de certains milieux naturels et exceptionnels, et par conséquent, requérant une utilisation du sol de faible intensité. Elle peut impliquer la mise en place d'aménagements légers favorisant la mise en valeur des habitats fauniques à des fins récréatives et touristiques.

#### Localisation :

L'aire d'affectation du sol conservation est principalement localisée au nord-ouest de la ville de Murdochville, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation,

#### Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications. De façon générale, les usages permis sont les suivants :

- Usages et constructions liés à la protection, à l'observation et à l'interprétation de la nature et ce, à des fins éducatives, scientifiques et de détente (sentier d'interprétation, belvédères, sites d'observation);
- Usages, constructions et ouvrages liés au traitement des eaux usées;
- Usages récréatifs (pêche sportive, chasse, sentiers pédestres, de ski de fond et de motoneiges).

#### Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. En terme de densité, les ouvrages permis liés à la conservation de la source d'eau potable ne pourront avoir un coefficient d'emprise au sol supérieur 10 % de la superficie totale de cette prise d'eau ainsi que de ces quatre puits.

## **CHAPITRE 4**

### **LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT**

---

---

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport font partie intégrante du plan d'urbanisme.

#### **4.1 RÉSEAU ROUTIER**

Sur le plan des affectations du sol, annexé au présent document, on peut voir la configuration des principales voies de circulation routière. Ces voies sont classées artérielles ou collectrices (actuelles ou projetées).

D'abord, le réseau routier de la ville de Murdochville la route régionale 198 qui sert à la fois aux besoins d'une circulation locale et à ceux d'une circulation de transit. Cette route relie Murdochville à Gaspé et l'Anse-Pleureuse.

Il y aurait place à une amélioration du réseau routier visant, entre autres, la correction de la géométrie considérant la sécurité des automobilistes et les conditions hivernales rigoureuses. Il faut toutefois évaluer les coûts de réfection ou de restauration et prioriser leur réalisation en fonction des politiques municipales en matière de finances publiques.

De plus, l'installation de glissière de sécurité et d'un fossé de canalisation le long de la route 198 vis-à-vis les puits d'eau potable du ruisseau Porphyre est une proposition qui a été retenue par l'administration municipale de Murdochville, de même qu'étudier l'opportunité d'aménager des voies de dépassement sur la route 198 dans les secteurs à forte pente.

**ENTRÉE EN VIGUEUR** : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

MAIRE

---

SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

ADOPTÉ le

ENTRÉ EN VIGUEUR le