

Municipalité
de Saint-Louis-
de-Blandford

Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford

Plan d'urbanisme 2026-2036

Règlement numéro 390-2026

Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford

80-1, rue Principale
Saint-Louis-de-Blandford (Québec) G0Z 1B0
(819) 364-7007
www.saint-louis-de-blandford.ca

Réalisation

La Boîte d'urbanisme

Isabelle Laterreur,
Urbaniste et chargée de projet

Gabrielle Collin
Urbaniste et conseillère en planification

Chloé Roy-Michel
Conseillère en aménagement, candidate à la profession en urbanisme

Raphaël Royer
Conseiller en réglementation

La boite d'urbanisme

Remerciements

Merci à la municipalité de Saint-Louis-de-Blandford

Mélanie Allaire,
Directrice générale greffière-trésorière

Amélia Lacroix,
Inspectrice en bâtiment et en environnement

Manon Lavoie,
Adjointe administrative

Le conseil municipal de Saint-Louis-de-Blandford :

Élisabeth Hamel, mairesse
Marc Bédard, conseiller
François-Michel Bonneau-Leclerc, conseiller
Sylvie Salois, conseillère
Diane Blanchette, conseillère
Michel Pépin, conseiller

Tables des matières

MOT DE LA MAIRESSE 5

DISPOSITIONS 2

1. ÉNONCÉ DE VISION COLLECTIVE ET VALEURS 3

1.1. Vision collective 5
1.2. Valeurs collectives 6

2. CONTEXTE DE PLANIFICATION 7

2.1. Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ? 9
2.2. Historique du plan d'urbanisme 11
2.3. Démarche de révision 11
2.4. Engagement municipal 12

3. TERRITOIRE EN BREF 13

3.1. Territoire et climat 15
3.2. Grandes périodes de développement 18
3.3. Constats démographiques 23

4. GESTION DE L'URBANISATION 26

4.1. Gestion de l'urbanisation 28
4.2. Composantes naturelles 33
4.3. Contraintes anthropiques et infrastructures 35
4.4. Territoires d'intérêt 37

5. ENJEUX, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS 40

5.1. Enjeux et potentiels 42
5.2. Orientations 44
5.3. Objectifs 45

6. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE 46

6.1. Présentation du concept 48

7. STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE 50

7.1. Affectations du sol 52
7.2. Plan d'action 57

BIBLIOGRAPHIE 61

ANNEXE 65

Annexe A –Portrait du milieu 66

Éléments graphiques

PLAN

Plan 1 Composantes du territoire 16

Plan 2 Gestion de l'urbanisation 32

Plan 3 Composantes naturelles 34

Plan 4 Contraintes anthropiques 36

Plan 5 Territoire d'intérêt 39

Plan 6 Concept d'organisation spatiale 49

Plan 7-1 Affectations du sol / échelle municipale 55

Plan 7-2 Affectations du sol / zones ciblées 56

FIGURE

Figure 1 Principe de conformité 9

Figure 2 Historique de la planification du territoire 11

Figure 3 Groupes d'âge de la population de Saint-Louis-de-Blandford et de la MRC d'Arthabaska 23

Figure 4 Types de ménages 24

Figure 5 Typologies des logements 24

Figure 6 Groupes d'âge de la population de Saint-Louis-de-Blandford et de la MRC d'Arthabaska 29

Mot de la mairesse

Le plan d'urbanisme constitue un outil essentiel pour orienter le développement harmonieux de notre municipalité et répondre aux besoins actuels et futurs de notre communauté. Par ce document, nous affirmons notre volonté de planifier un territoire dynamique, durable et à l'image des valeurs qui nous rassemblent.

Notre municipalité se distingue par la qualité de son milieu de vie, la richesse de son environnement naturel et le fort sentiment d'appartenance de ses citoyens. Le présent plan d'urbanisme vise à préserver ces atouts tout en permettant une croissance réfléchie, respectueuse de notre identité rurale et de notre patrimoine.

À travers cette démarche, le conseil municipal souhaite favoriser un développement équilibré qui soutient l'habitation, l'activité économique locale, la protection des milieux naturels ainsi que la sécurité et le bien-être de l'ensemble de la population. La planification du territoire devient ainsi un levier important pour assurer la vitalité de notre municipalité pour les générations actuelles et futures.

Ce plan est le fruit d'une réflexion collective et d'une vision à long terme. Il guidera nos décisions en matière d'aménagement, d'infrastructures et de développement durable, tout en demeurant évolutif afin de s'adapter aux réalités changeantes de notre milieu.

Je tiens à remercier les élus, les employés municipaux, les partenaires ainsi que les citoyens qui contribuent activement au développement de notre communauté. Ensemble, nous poursuivons la construction d'un milieu de vie accueillant, sécuritaire et prospère.



Élisabeth Hamel,
Mairesse

Dispositions

A. Déclaratoires

i. Titre

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Louis-de-Blandford ».

ii. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Louis-de-Blandford.

iii. Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur portant sur le même objet, plus particulièrement le plan d'urbanisme numéro 193 de la municipalité de Saint-Louis-de-Blandford, entré en vigueur le 22 septembre 2005 ainsi que ses modifications.

iv. Annulation

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, sections, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, sections, articles ou paragraphes du présent règlement.

v. Élément graphique et annexe

Tout tableau, schéma, plan, symbole ou toute autre forme d'expression graphique fait partie intégrante du présent règlement. L'Annexe A, soit le portrait du milieu, fait partie intégrante du présent règlement.

B. Interprétatives

i. Division en aires d'affectation du sol

Le territoire de la municipalité de Saint-Louis-de-Blandford est divisé en aires d'affectation du sol, telles que délimitées sur les plans numéro 7-1 et 7-2.

ii. Interprétation des limites des aires d'affectation du sol

Les limites des aires d'affectation du sol indiquent un contour général. Les limites présentées au règlement de zonage peuvent légèrement différer du tracé d'une aire d'affectation, afin de tenir compte de particularités locales, du morcellement cadastral ou d'éléments ponctuels, sans qu'il puisse en résulter, pour cette seule raison, une cause de non-conformité.

iii. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

iv. Système de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unités du Système international (SI) (système métrique).

1



ÉNONCÉ DE VISION COLLECTIVE ET VALEURS

Énoncé de vision collective et valeurs

Afin d'assurer la cohérence des actions en matière d'aménagement et de développement du territoire, le plan d'urbanisme présente un énoncé de vision collective ainsi que des valeurs ayant pour rôle de guider la prise de décision au quotidien et dans une perspective à long terme. Positive et rassembleuse, cette vision d'avenir met en lumière l'identité locale et reflète les valeurs partagées par la communauté. Elle agit comme un contrat social, engageant élus et citoyens à collaborer pour sa concrétisation.

1.1. Vision collective

« Lieu fondateur des Bois-Francs, la municipalité de Saint-Louis-de-Blandford est traversée par la rivière Bécancour, dont la mise en valeur contribue à l'identité du milieu, et se compose d'un vaste territoire agricole respectueux de son environnement. La municipalité offre un milieu de vie à caractère rural, avec desserte en parcs, espaces verts et activités pour tous. Saint-Louis-de-Blandford accompagne son développement résidentiel et économique pour accueillir davantage de population et s'assurer du dynamisme de l'ensemble de ses activités. »

1.2. Valeurs collectives



Racines fortes

Pionnière des Bois-Francs, la municipalité est fière de son histoire et de sa communauté tissée serrée.



Respect du territoire

La rivière Bécancour au cœur du territoire, une agriculture proche des gens et une résilience face aux changements climatiques.



Caractère rural

Une municipalité qui préserve son identité rurale et offre un cadre de vie paisible, authentique et proche de la nature.



Communauté intergénérationnelle

Une municipalité proactive qui propose des lieux de rencontre et des activités pour rassembler les personnes de tous âges et de tous horizons.

2



CONTEXTE DE PLANIFICATION

Contexte de planification

En plus de sa valeur légale en matière de planification, le plan d'urbanisme est un document de communication qui présente le territoire et qui est porteur d'une vision collective de son aménagement et de son développement futur. Cette section présente les différentes facettes d'un plan d'urbanisme, son historique, la démarche de révision et de participation publique, l'approche préconisée ainsi que l'engagement de la municipalité.

2.1. Qu’est-ce qu’un plan d’urbanisme ?

Il s’agit d’un document de planification à portée légale, conforme au schéma d’aménagement et de développement (SAD) de la municipalité régionale de comté (MRC) d’Arthabaska et qui permet de communiquer la vision d’aménagement et de développement du territoire.

Document de planification

Le plan d’urbanisme est le document officiel municipal le plus important en matière de planification du territoire. Le conseil municipal s’y réfère pour donner une direction commune aux multiples décisions sectorielles concernant l’aménagement et le développement de la municipalité. Il s’agit, en ce sens, d’un outil d’aide à la décision permettant de planifier l’organisation d’un territoire sur un horizon d’environ dix (10) ans.

Un plan d’urbanisme sert à :

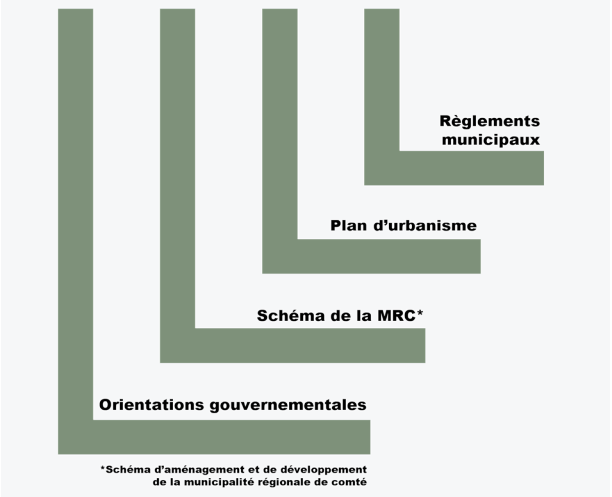
- Définir les intentions de la municipalité à l’égard de l’aménagement et du développement de son territoire
- Promouvoir la protection et la mise en valeur des éléments identitaires et des secteurs d’intérêt
- Assurer d’une répartition adéquate et d’une saine cohabitation des différentes fonctions
- Tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques
- Contribuer à l’amélioration de la qualité du milieu de vie
- Coordonner et prioriser les interventions et les investissements de la municipalité au budget annuel

Portée légale et conformité

Le plan d’urbanisme n’a pas d’effet juridique direct sur la population. Les intentions d’aménagement qui y sont exprimées s’appliquent par le biais des dispositions normatives et qualitatives contenues dans les règlements d’urbanisme.

En vertu de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, le plan d’urbanisme doit se conformer aux objectifs du SAD de la MRC d’Arthabaska ainsi qu’aux dispositions de son document complémentaire. Le principe de conformité permet d’assurer la cohérence entre les documents gérés par les différents paliers décisionnels que sont les orientations gouvernementales, le schéma d’aménagement et de développement de la MRC ainsi que le plan d’urbanisme et les règlements d’urbanisme de la municipalité.

Figure 1 | Principe de conformité



Outil de communication

Le plan d'urbanisme présente la vision d'aménagement et de développement du territoire. Cette vision se traduit par les grandes orientations d'aménagement, le concept d'organisation spatiale, les objectifs et les moyens de mise en œuvre ainsi que les affectations du sol.

Principal outil de planification, le plan d'urbanisme est non seulement un outil d'aide à la décision, mais aussi un document de communication permettant de :

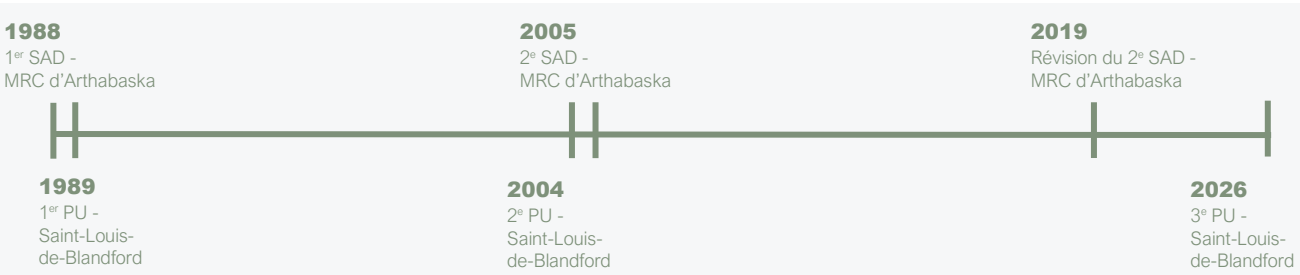
- Communiquer la vision d'aménagement et de développement de la municipalité aux citoyens ainsi qu'aux partenaires et investisseurs potentiels
- Partager une compréhension commune de l'état du milieu et sensibiliser aux enjeux d'aménagement à relever collectivement
- Faire connaître les intentions à la base de l'élaboration des outils de contrôle que sont les règlements d'urbanisme
- Générer un sentiment de fierté en mettant de l'avant les éléments identitaires et les caractéristiques uniques du territoire



2.2. Historique du plan d'urbanisme

Le premier plan d'urbanisme de la paroisse de Saint-Louis-de -Blandford a été élaboré en 1989. Quant à la MRC d'Arthabaska, c'est en 1988 que son tout premier SAD entre en vigueur. La municipalité adopte son deuxième plan d'urbanisme en 2004, tandis que la MRC d'Arthabaska procède, l'année suivante, à l'adoption de la version révisée de son SAD. Le présent document correspond ainsi à la troisième génération de plans d'urbanisme de Saint-Louis-de-Blandford. Il s'inscrit dans la continuité du SAD révisé de deuxième génération de la MRC d'Arthabaska qui fut mis à jour en 2019.

Figure 2 | Historique de la planification du territoire



2.3. Démarche de révision

L'approche préconisée pour la révision du plan d'urbanisme est axée sur la compréhension approfondie du territoire et de ses dynamiques actuelles, permettant d'identifier ses enjeux, ses défis ainsi que ses potentiels d'aménagement et de développement.

L'ensemble de la documentation disponible a été épluchée afin de connaître l'histoire de la municipalité ainsi que ses principales particularités. Les données statistiques ont également été analysées pour comprendre l'évolution récente et future de la population et du territoire. Des visites sur le terrain ont été réalisées afin de bien comprendre le territoire et ses activités. D'autre part, un travail cartographique a permis de compléter les analyses et de représenter les caractéristiques propres à Saint-Louis-de-Blandford.

Le plan d'urbanisme de Saint-Louis-de-Blandford se distingue par sa structure originale qui débute directement avec les contenus de planification que sont la vision et les valeurs mises de l'avant par la municipalité dans le développement et l'aménagement de son territoire.

Une présentation du territoire, ainsi que ses principales caractéristiques socio-économiques, est offerte à la section 3 du plan ainsi qu'en annexe sous forme de fiches visuelles. La section 4 présente tous les contenus utiles à la gestion de l'urbanisation, incluant la stratégie de développement ainsi que les contraintes et territoires d'intérêt à prendre en compte. Les sections 5 et 6 présentent quant à elles les orientations, les objectifs et le concept d'organisation spatiale. Pour conclure, la section 7 illustre les affectations du sol et regroupe, dans un plan d'action détaillé, les moyens de mise en œuvre et les cibles se rattachant aux différents objectifs présents.

2.4. Engagement municipal

D'autres documents régionaux ou municipaux sont à prendre en compte dans la planification du développement et des aménagements d'un territoire afin d'assurer une cohérence entre les mesures à mettre en place.

Par le biais d'une démarche régionale, la municipalité de Saint-Louis-de-Blandford a participé à l'élaboration de documents importants à considérer pour l'élaboration de son plan d'urbanisme, soit le plan de développement de la zone agricole (PDZA) et le plan régional des milieux humides, hydriques et naturels (PRMHHN). Au niveau local, la municipalité a renouvelé ses politiques Familles et Amis des aînés (MADA).

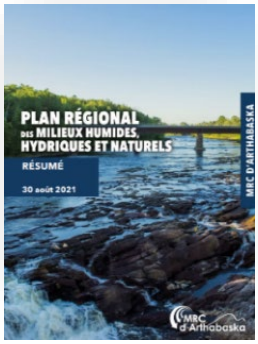
PDZA (2025)

En 2025, la MRC d'Arthabaska a procédé à la révision de son Plan de développement de la zone agricole (PDZA). Ce document de planification stratégique vise à mettre en valeur le territoire agricole et à soutenir le développement durable des activités agricoles. Il s'applique particulièrement à la municipalité en raison de la forte présence de cannebergières sur son territoire.



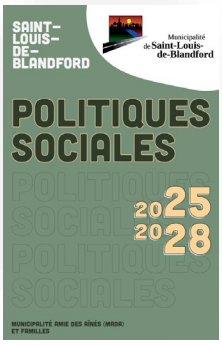
PRMHHN (2021)

En 2021, la MRC d'Arthabaska a adopté son Plan régional des milieux humides, hydriques et naturels (PRMHHN). Ce plan dresse un portrait détaillé des composantes naturelles, établit un diagnostic et définit les engagements ainsi que la stratégie de conservation régionale. Son objectif est d'améliorer la planification territoriale afin de renforcer la protection des fonctions et des services écologiques, tout en augmentant la résilience face aux changements climatiques.



Politiques sociales (2025-2028)

La municipalité de Saint-Louis-de-Blandford mise sur la qualité de vie de ses citoyens et renouvelle ses politiques sociales (MADA) jusqu'en 2028. Cette démarche vise à adapter les politiques, les services et les structures municipales aux besoins des familles, des personnes âgées et, plus largement, au bien-être de la population. Élaborée de manière collaborative, cette politique propose des actions concrètes pour répondre aux enjeux identifiés.



3



TERRITOIRE EN BREF

Territoire en bref

Le portrait du milieu est une étape essentielle à l'élaboration du plan d'urbanisme puisqu'il permet d'identifier les dynamiques territoriales ainsi que les enjeux de développement et d'aménagement. Cette troisième section présente les principales composantes du territoire sur les plans physique, historique et socio-économique. Le portrait du territoire est complété à l'annexe A sous forme de fiches synthèses et visuelles portant sur des données démographiques, sur la mobilité, le logement et le profil socioéconomique de la municipalité.

3.1. Territoire et climat

Géographie ludovicienne

Avec ses 104,35 km², le territoire de Saint-Louis-de-Blandford est traversé et bordé par la rivière Bécancour, qui marque la limite sud-est avant de continuer vers le sud-ouest. Le territoire est également sillonné par les rivières Gentilly et Sauvage, ainsi que par plusieurs autres cours d'eau, contribuant à la richesse hydrique et paysagère de la région.

L'autoroute 20 traverse la municipalité, offrant un accès rapide vers Québec, Montréal et Trois-Rivières. Saint-Louis-de-Blandford se situe également à une vingtaine de kilomètres au nord de Victoriaville, ville centre de la MRC d'Arthabaska. Comme Victoriaville, la municipalité appartient à la région administrative du Centre-du-Québec et à la région des Bois-Francs. Elle est également desservie par les routes 263 et 162, facilitant la connectivité avec les municipalités avoisinantes.

Le territoire est caractérisé par un paysage comprenant principalement des zones agricoles et des étendues forestières. La topographie de la municipalité se compose essentiellement de plaines, ponctuées de dépressions où, au fil du temps, se sont développés des tourbières et des marécages. Ces sols offrent des conditions idéales pour la culture intensive de la canneberge, ce qui fait de Saint-Louis-de-Blandford l'un des plus importants producteurs de canneberges au Canada (SAD).

Le plan 1 illustre les principales composantes du territoire.



Plan 1 – Composantes du territoire



Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford

Légende

- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Unité d'évaluation
- Bâtiment
- Hydrographie
- Hydrographie (linéaire)
- Réseau routier
- Municipalité voisine
- Milieu humide

0 1,25 2,5 5 km

Les changements climatiques : quelques données

Les changements climatiques sont au cœur des préoccupations lors des décisions concernant la planification territoriale. Ceux-ci se traduisent notamment par une hausse des températures et des précipitations, une augmentation des événements météorologiques extrêmes, une diminution du couvert de neige et de glace ainsi qu'une perturbation des écosystèmes entraînant une perte de la biodiversité.

Sur le territoire de la municipalité de Saint-Louis-de-Blandford, la température annuelle moyenne était 4,6 °C entre 1971-2000, selon le scénario d'émissions élevées (Données climatiques, 2025). L'augmentation projetée de la température annuelle moyenne est de 7,6 °C pour la période 2021-2050, de 9,7 °C pour la période 2051-2080 et de 11,5 °C pour les trente dernières années de ce siècle.

Les précipitations annuelles moyennes s'élevaient à 1 090 mm au cours de la période de 1971-2000. Comparativement à cette période de référence, elles devraient augmenter de 15 % entre 2021 et 2050, puis de 17 % au cours des trois dernières décennies du siècle. (Données climatiques, 2025).

Ces transformations majeures entraînent des répercussions environnementales significatives en plus des impacts sociaux potentiels. L'intensification des tempêtes, des fortes pluies, des inondations, des îlots de chaleur ainsi que la prolifération des espèces exotiques envahissantes (EEE), entre autres, entraînent des répercussions importantes sur la gestion municipale, obligeant ses acteurs à s'adapter continuellement à ces phénomènes.



3.2. Grandes périodes de développement

1

Avant 1832

L'occupation autochtone et exploration du territoire

Avant l'arrivée des colonisateurs français dans les Bois-Francs, les **Abénaquis** vivant sur le territoire de Bécancour fréquentaient régulièrement le territoire en hiver, circulant en raquettes pour y pratiquer la chasse et le trappage. Pendant la saison de la chasse, ils établissaient des campements temporaires où ils séjournaient plusieurs semaines. Des vestiges de cette occupation ont été retrouvés dans le township de Maddington. Étant donné que ces campements étaient situés en bordure de la rivière Bécancour, il est fort probable que le territoire de Saint-Louis-de-Blandford ait également été occupé de manière saisonnière par ces groupes nomades.

En 1825, **Charles Héon** s'installe à Saint-Louis, devenant ainsi le premier colon à résider de façon permanente sur le territoire des Bois-Francs. Il est accompagné de son épouse, de son frère ainsi que de quelques familles, dont les Thibodeau et les Poirier. Ces dernières s'établissent aux abords de la rivière Bécancour, plus précisément à l'emplacement du monument dédié à Charles Héon, où elles pratiquent principalement l'agriculture. Dès 1826, Charles Héon, **Charles Thibodeau** et **Hubert Poirier** tracent le premier chemin reliant la paroisse à Maddington et Gentilly.

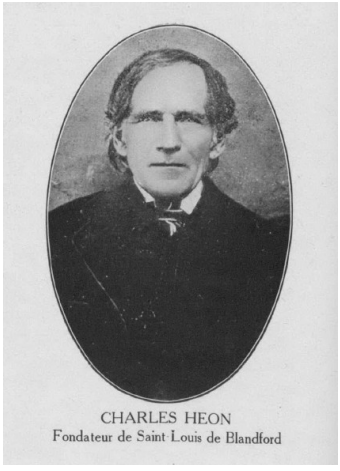
2

1833-1860

Premiers établissements

Grâce au chemin aménagé par les premiers colons, la paroisse de Saint-Louis-de-Blandford connaît une légère croissance démographique. En 1833, près de quarante familles se sont établies sur ce territoire. Au cours de cette période, **Charles Héon** construit une scierie ainsi qu'un moulin à farine, le premier des Bois-Francs. Cette initiative permet alors aux colons de ne plus avoir à se rendre à Gentilly pour moudre leur grain. Entre 1834 et 1835, la première chapelle des Bois-Francs est érigée sur le territoire de la paroisse. L'abbé **Michel Carrier** y célèbre la première messe. Dans le but de parfaire les bâtiments à vocation religieuse, les colons font ériger, en 1838, une modeste demeure attenante à la chapelle destinée à l'hébergement des premiers missionnaires, ainsi que le premier presbytère.

En 1846, l'ouverture de la première route reliant la paroisse de Saint-Louis-de-Blandford à celle de Stanfold (Princeville) vient, une fois encore, favoriser la prospérité du territoire. L'érection canonique de la paroisse de Saint-Louis-de-Blandford en 1848 vient renforcer son rôle institutionnel au sein de la région des Bois-Francs. En 1854, les travaux de prolongement du chemin de fer de l'Atlantique, initialement établi entre Longueuil et Richmond, se poursuivent jusqu'à Lévis. Bien que la voie ferrée ne traverse pas directement la paroisse, l'amélioration des réseaux de transport contribue significativement à dynamiser le commerce dans la région. Cette même année voit également l'aménagement des routes menant à Sainte-Croix, Sainte-Gertrude et Aston. En 1855, la municipalité de la paroisse de Saint-Louis-de-Blandford est officiellement érigée sur le plan civil, marquant la tenue de la première assemblée des habitants du township unis de Blandford. Dès l'année suivante, un bureau de poste ainsi qu'un magasin général ouvrent leurs portes à Blandford, marquant un nouveau pas dans le développement local.



Portrait de Charles Héon
Album souvenir : 150e de Saint-Louis-de-Blandford

3

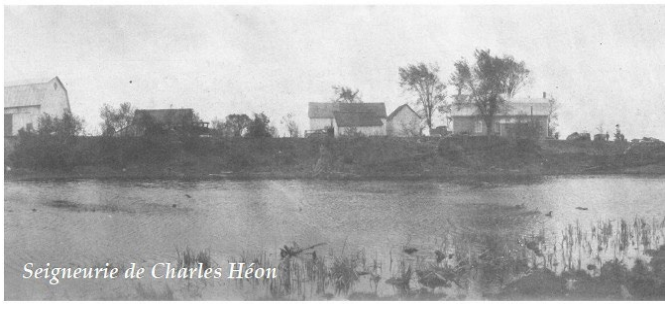
1861-1940

Chemin de fer et diversification du commerce

La seconde moitié du XIXe siècle se caractérise par une première phase d'industrialisation. Le développement du chemin de fer, conjugué à la puissance hydraulique de la rivière Bécancour, favorise l'implantation d'entreprises liées à l'industrie du bois. En 1862, les frères Hall, **Georges Benson Hall** et **Henry Early Hall**, entreprennent l'exploitation forestière dans la région, ce qui contribue à l'économie paroissiale. Les Hall possédaient une succession de lots longeant la rivière Bécancour et parvenaient à transporter l'ensemble des billots de leur chantier jusqu'à leur scierie située à Bécancour grâce à la drave. En 1864, le chemin de fer du Grand Tronc, aujourd'hui Canadien National, traverse la région (Daveluyville). Malgré cette vague d'industrialisation, la population de Saint-Louis-de-Blandford demeure majoritairement agricole durant cette période.

La population de Saint-Louis poursuit sa croissance, comme en témoigne la création de la Commission scolaire de Saint-Louis-de-Blandford en 1866. Selon un rapport paroissial, la population de Saint-Louis comptait 536 habitants en 1873. L'ouverture du chemin de fer Intercolonial en 1893 a également stimulé le développement du commerce. En 1905, deux projets voient le jour : l'ouverture de la Fromagerie Philippe-Héon et la construction d'un second presbytère, accompagné de la bénédiction d'un nouveau cimetière. L'année suivante, en 1906, l'ancien presbytère est vendu, tournant ainsi une page pour la communauté. En 1911, la traversée de la rivière Bécancour est considérablement facilitée grâce à l'érection d'un pont en fer, améliorant ainsi les communications et le transport. Cependant, le 31 août 1913, la première chapelle est détruite par un incendie. Dès la même année, la communauté entreprend la construction d'une nouvelle église, suivant les plans de l'architecte **Louis Caron**. Ce chantier s'échelonnera jusqu'en 1915, donnant naissance à un édifice qui deviendra le cœur du village. En 1925, le lieu de fondation des Bois-Francs par Charles Héon a été désigné comme lieu historique fédéral selon la *Loi sur les lieux et monuments historiques*.





Église de Saint-Louis (1895) et peinture représentant la seigneurie de Charles Héon
Album souvenir : 150e de Saint-Louis-de-Blandford

4

1941-1980

Modernisation et développement industriel

Après la Seconde Guerre mondiale, la modernité s'invite progressivement dans le quotidien. En 1948, le territoire est électrifié, trois ans après les secteurs de Defoy et Maddington (1945), et douze ans après Daveluyville (1936). Cette même année, la rue principale du village est asphaltée. En 1953, la construction de l'école du village s'achève, offrant un cadre plus adapté à l'apprentissage. En 1957, la centralisation de l'enseignement primaire et secondaire au centre du village entraîne l'agrandissement de l'établissement. L'année suivante, en 1958, l'école Labbé accueille 105 élèves, de la 1re à la 9e année.

À la fin des années 1950, Saint-Louis amorce un virage économique notable. En 1959, l'ouverture de l'atelier de couture St-Louis Knitting marque l'émergence des activités industrielles. Elle appartient à **Lucien Desrosiers**, qui occupera également la fonction de maire. Dans les années soixante, les transformations sont exacerbées en raison de la proximité à l'autoroute. L'inauguration du tronçon Montréal-Québec de la route Transcanadienne en 1964 place Saint-Louis dans un corridor de circulation stratégique. La même année, le garage de la voirie municipale est construit. En 1965, la construction de trottoirs témoigne d'une volonté de moderniser les infrastructures. En 1965, l'ouverture de terrains de camping au Domaine du lac Louise, propriété de **Josaphat Larivière**, diversifie les usages du territoire dans la paroisse.

En 1968, la municipalité crée le parc industriel du Domaine Baril, situé au coin du 2e rang et de la Transcanadienne. Ce projet, accompagné du développement d'un secteur résidentiel voisin, prépare le terrain à une véritable phase d'industrialisation. Cette année marque également la fermeture de l'école Labbé à la suite de la fusion avec la Commission scolaire de Princeville. En 1969, le nouveau parc industriel attire l'entreprise Caravane Val-Bar Inc. Cette dynamique se poursuit en 1970 avec la construction des Industries Blandford Ltée, deuxième entreprise à s'établir dans le Domaine Baril. Durant cette même année, le troisième presbytère est construit, témoignant de l'essor économique de la paroisse. En 1972, la firme Polyclar s'établit également dans le parc industriel. En 1974, l'ancienne école du village, fermée depuis cinq ans, devient la propriété du conseil municipal, trouvant ainsi une nouvelle vocation au service de la collectivité. Enfin, en 1979, Polyclar procède à un agrandissement de ses installations, confirmant la vitalité du secteur industriel de Saint-Louis.



Caravane Val-Bar
Album souvenir : 150e de Saint-Louis-de-Blandford



Camp de défrichement de la Route transcanadienne
Album souvenir : 150e de Saint-Louis-de-Blandford

5

1980 à aujourd'hui

Virage économique

Les années 1980 et 1990 marquent un important virage économique pour Saint-Louis-de-Blandford. En 1983, l'entreprise Polyclar quitte le territoire pour s'établir à Victoriaville, tandis qu'en 1984, **Marc Bieler**, ancien pomiculteur, y fonde une vaste cannebergière. Ce projet deviendra la plus grande ferme de canneberges sur un même site au Québec avec 1049 acres cultivés en 2020. En 1989, la paroisse adopte son premier plan d'urbanisme, affirmant sa volonté d'encadrer son développement. La vocation agricole se consolide dans les années suivantes : le Centre d'interprétation de la canneberge est inauguré en 1996, suivi dès 1997 par le festival Canneberge en fête, désormais un pilier de l'identité locale.

Le deuxième plan d'urbanisme est adopté en 2004, accompagnant la croissance résidentielle amorcée en 2008 avec le développement de la rue des Riverains, suivi par les rues des Mélèzes et des Pionniers quelques années plus tard. En 2009, Saint-Louis-de-Blandford change officiellement son statut de municipalité de paroisse pour celui de municipalité. Le Centre récréatif Bieler, inauguré en 2011 grâce au soutien de l'entreprise du même nom, vient enrichir les infrastructures communautaires.

En 2015, la démolition du viaduc du rang 10 enjambant l'autoroute 20 vient modifier les comportements de déplacement de certains résidents de la région. En 2017, Saint-Louis-de-Blandford est reconnue capitale nationale de la canneberge, regroupant à elle seule près du tiers des récoltes québécoises en 2023 grâce à ses 16 producteurs. La halte routière de la sortie 228 (2018) et l'ajout d'une surface de dek hockey au Centre sportif Bieler (2021) témoignent d'un développement des infrastructures. Enfin, en 2025, la municipalité célèbre son 200e anniversaire, une occasion de souligner son riche passé et sa communauté tissée serrée.



Changement de propriétaire au camping (1991)
Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford

3.3. Constats démographiques

Population

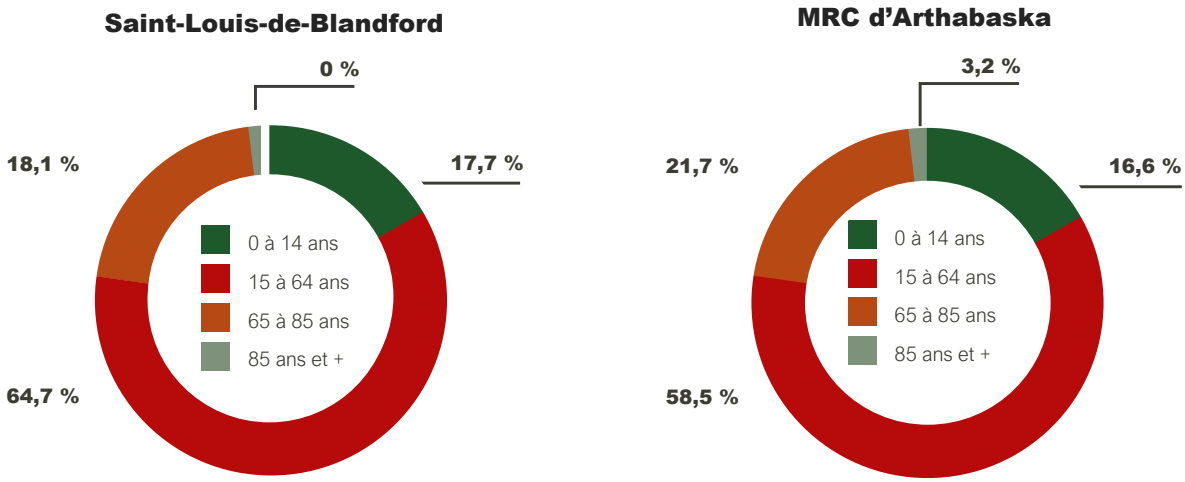
Selon le Recensement de Statistique Canada de 2021, la municipalité de Saint-Louis-de-Blandford comptait 1 076 habitants. Le décret de population de 2025 du Gouvernement du Québec indique 1 078 habitants, ce qui représente une très faible augmentation.

Les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) prévoient toutefois une croissance continue jusqu'en 2041, avec une hausse estimée à 27,6 % entre 2021 et 2041, soit une tendance nettement supérieure à celle anticipée pour la MRC d'Arthabaska (10,1 %). Malgré une croissance démographique modeste ces dernières années, la municipalité affiche une progression régulière depuis plus de 20 ans.

Âge de la population

L'âge moyen de la population de Saint-Louis-de-Blandford est de 42 ans, tandis que l'âge médian s'élève à 43 ans. Ces données sont comparables à celles observées à l'échelle du Québec, mais révèlent une population légèrement plus jeune que celle de la MRC. En 2021, le poids de la tranche d'âge des plus jeunes enfants (0 à 14 ans) représente 17,7 % de la population municipale, une proportion supérieure à celle observée tant dans la MRC que dans l'ensemble du Québec. Les personnes âgées de 65 ans et plus comptent pour 18,1 % de la population, soit un poids identique à celui de la province, mais inférieur à celui de la MRC (21,7 %). Parallèlement, la population active représente 64,7 % des résidents, une proportion plus élevée que celle relevée aux deux autres échelles. Ainsi, la municipalité de Saint-Louis-de-Blandford se distingue par l'établissement de nouvelles familles sur son territoire.

Figure 3 | Groupes d'âge de la population de Saint-Louis-de-Blandford et de la MRC d'Arthabaska (2021)



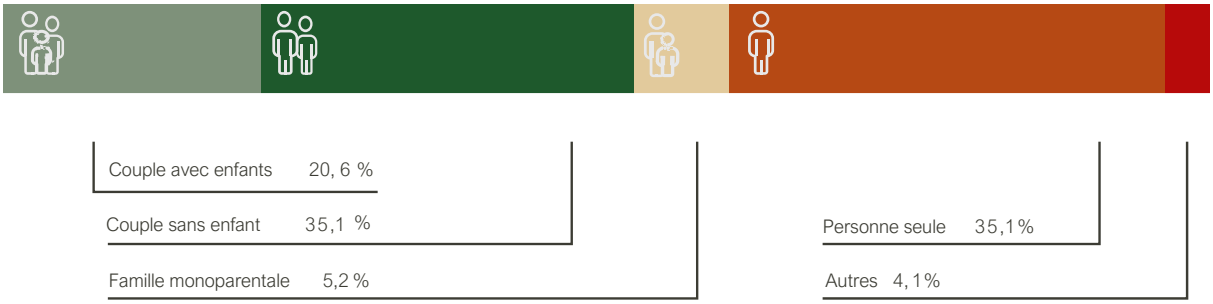
Ménages

Le Recensement de Statistique Canada enregistre 490 ménages en 2021. L'ISQ prévoit 565 ménages pour 2041, soit une hausse de 15,3 % sur une période de 20 ans. Cette tendance est beaucoup plus élevée que pour l'ensemble de la MRC, qui enregistre une hausse potentielle de 8 %.

Les personnes seules et en couple sans enfant constituent les principaux types de ménage (35,1 %), suivi par les couples avec enfants (20,6 %).

La taille moyenne des ménages est de 2,2 personnes par ménage, tout comme dans la MRC et dans la province. La hausse de la population ainsi que du nombre de ménages sont des éléments importants à prendre en compte lors de la création de nouveaux logements sur le territoire de la municipalité.

Figure 4 | Types de ménages

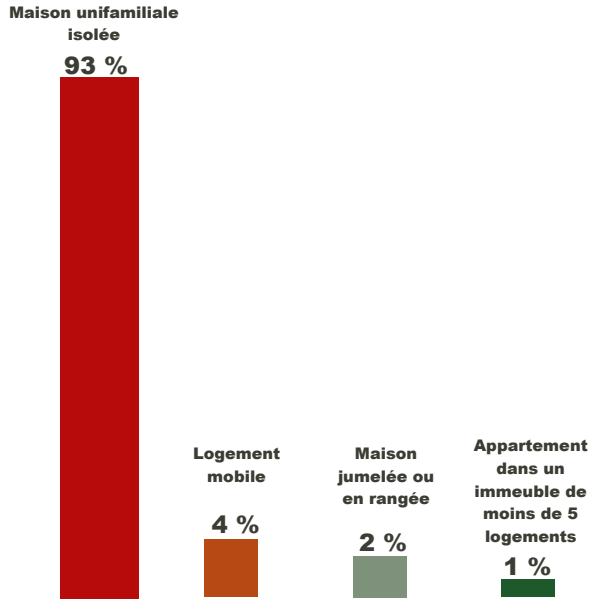


Types de logements

Toujours selon le Recensement de 2021 de Statistique Canada, 21,2 % des logements de la municipalité ont été construits avant 1960 et 37,4 % entre 1961 et 1980, de sorte qu'environ 60 % du parc résidentiel a aujourd'hui plus de quarante ans. Ceux-ci sont généralement bien entretenus puisque seulement 5,1 % des logements totaux de Saint-Louis-de-Blandford nécessitent des réparations majeures, comparativement à 6,3 % pour la province de Québec.

La typologie de logement largement répandue sur le territoire est la maison unifamiliale isolée (93,0 %), suivie par les logements mobiles (4,0 %) ainsi que les maisons jumelées ou en rangée (2,0 %). Ceci peut expliquer que près de la totalité des résidents de la municipalité sont propriétaires de leur logement (92,9 %), proportion nettement plus élevée que dans la MRC (66,6 %) et qu'au Québec (59,9 %).

Figure 5 | Typologies des logements



Logements créés

Entre 2014 et 2024, selon les données de la municipalité concernant les permis, le solde net de logements (ajout de logements – retrait de logements) qui ont été créés sur le territoire de la municipalité est de 28 logements. Sur le total, 26 étaient des immeubles unifamiliaux et un seul comportait deux logements.

À l'intérieur du périmètre urbain, depuis environ 2008, deux nouveaux secteurs se sont développés. Celui de la rue Des Riverains, comprenant 18 maisons unifamiliales construites entre 2008 et 2015 ainsi que celui des rues Des Pionniers et Des Mélèzes, comprenant 20 maisons unifamiliales construites entre 2015 et 2018.

Au bilan du système de permis (28 logements), on peut donc ajouter les logements construits entre 2008 et 2014 qui sont du nombre de 13, ainsi qu'un quadruplex et deux sixplex construits en 2025, pour un total de 57 logements, donnant une moyenne de 3,3 ajouts de logement par année sur 17 ans.

Économie

L'indice de vitalité économique (IVE) de Saint-Louis-de-Blandford variait entre 2,4 et 6,7 au cours de la période 2014-2022. On note une progression notable de l'indice en 2016, qui atteint 5,94, puis en 2018, où il culmine à 6,67.

Les taux d'emploi (64,9 %) et d'activité (66,7 %) sont supérieurs à ceux de la MRC et de la province de Québec. Le taux de chômage (3,5 %) est significativement inférieur à ceux de la MRC (6,9 %) et du Québec (7,6 %).

Selon les données de Statistique Canada au Recensement de 2021, les revenus individuels moyen (40 200 $) et médian (31 800 $) des résidents de la municipalité se comparent à ceux de la MRC.

Mobilité des travailleurs

En 2021, Statistique Canada recense que 70 personnes travaillent et résident à Saint-Louis-de-Blandford, ce qui représente 29,8 % de l'ensemble des travailleurs de la municipalité. Un nombre équivalent de travailleurs provient de la ville de Victoriaville. Les autres lieux principaux de résidence des travailleurs sont Daveluyville (8,5 %), Lemieux (6,4 %), Plessisville (6,4 %) et Princeville (6,4 %). Concernant la mobilité des résidents de Saint-Louis-de-Blandford, le nombre de personnes qui réside et travaille dans la municipalité reste le même, soit 70 individus, ce qui représente une proportion de 21,9 % des résidents actifs. Toutefois, une plus grande proportion des résidents travaille à Victoriaville (28,1 %). Les autres municipalités prédominantes où travaillent les résidents sont Princeville (14,1 %), Daveluyville (4,1 %), Plessisville (9,4 %) et Drummondville (6,3 %). Ainsi, les données démontrent que Saint-Louis-de-Blandford entretient un lien étroit avec la ville de Victoriaville, où se concentre une proportion significative des travailleurs et des emplois occupés par ses résidents.

Près du deux tiers (65 %) des résidents de Saint-Louis-de-Blandford parcourent moins de 30 minutes lors de leur déplacement pour se rendre sur leur lieu de travail et plus du tiers (39,2 %) ont un temps de déplacement entre 15 et 29 minutes. L'automobile est le moyen de transport très largement privilégié, avec 95,9 % des travailleurs le choisissant pour se déplacer. Les modes de transport actifs pour se rendre au travail (la marche ou le vélo) ne sont pas utilisés (0 %), tout comme l'utilisation du transport collectif TAC, anciennement Municar (0 %). Cette tendance se retrouve également à l'échelle de la MRC d'Arthabaska, où l'utilisation du transport collectif est légèrement plus élevée (0,4 %). En revanche, le transport actif est un peu plus pratiqué, atteignant 6,4 %.

4



GESTION DE L'URBANISATION

Gestion de l’urbanisation

Conformément aux nouvelles orientations gouvernementales (OGAT), le plan d’urbanisme met en évidence les potentiels de développement résidentiel, commercial et industriel au sein de la municipalité. Cette section prend également en considération les facteurs clés favorisant une densification harmonieuse et respectueuse du caractère rural ainsi que de l’identité du milieu.

4.1. Gestion de l'urbanisation

L'analyse des potentiels de développement résidentiel, commercial et industriel à Saint-Louis-de-Blandford permet d'identifier les espaces disponibles pour accueillir de nouvelles habitations et activités économiques, tout en tenant compte du caractère rural, des tendances démographiques et des besoins futurs de la population.

Développement résidentiel

Espace disponible : l'offre

L'analyse des potentiels de développement permet d'identifier quatre (4) types d'espaces possibles pour accueillir le développement résidentiel futur sur l'ensemble du territoire de la municipalité. Les types 1 et 2 se situent à l'intérieur du périmètre urbain et représentent 61 logements potentiels. Les types 3 et 4 se situent à l'extérieur du périmètre urbain et totalisent 81 logements potentiels.

Type 1 I Espaces de consolidation à l'intérieur du PU

Cette catégorie regroupe des terrains vacants prêts à construire et des terrains déjà occupés, mais pouvant être possiblement morcelés. Les typologies potentielles sont des bâtiments unifamiliaux. Les espaces de consolidation, tous de propriété privée, pourraient permettre l'ajout de 11 logements.

Type 2 I Espace de développement à l'intérieur du PU

Les espaces de développement disponibles à l'intérieur du périmètre urbain totalisent 13,9 ha et concernent 5 propriétés privées au total, dont 3 vacantes. En appliquant une densité nette de 5,1 logements/ha, plus élevée que celle actuelle du périmètre urbain qui est de 3 logements/ha, le type 2 pourrait permettre l'ajout d'au moins 50 logements de type unifamiliaux, bifamiliaux et multifamiliaux. Il s'agit du seul grand espace encore disponible à l'intérieur du périmètre urbain pour accueillir le développement futur.

Type 3 I Espace de consolidation en zone blanche hors PU

Les espaces de consolidation situés en zone blanche à l'extérieur des limites du périmètre urbain correspondent à des espaces de villégiature, situés en bordure de la rivière Bécancour. On y recense 11 terrains vacants et 6 déjà occupés, mais pouvant être morcelés. Avec la typologie unifamiliale, ce type pourrait permettre l'ajout de 17 logements. À noter qu'il s'agit de terrains de propriété privée.

Type 4 I Espace de consolidation en îlots déstructurés

En affectation résidentielle rurale, on compte des terrains ou des espaces dont la superficie minimale est de 3 000 m^2. Cette estimation nécessiterait une analyse plus approfondie de la conformité des lots au niveau du frontage et de la profondeur des terrains ainsi qu'au niveau de la superficie requise, advenant la présence d'un couloir riverain à proximité exigeant des terrains plus grands de 4 000 m^2. De plus, la présence de milieux humides pourrait diminuer le nombre de terrains potentiels de ce type d'espace. On peut donc faire l'hypothèse d'environ 64 terrains pouvant accueillir 64 logements de type maison unifamiliale en îlots déstructurés.

Besoins en logements : la demande

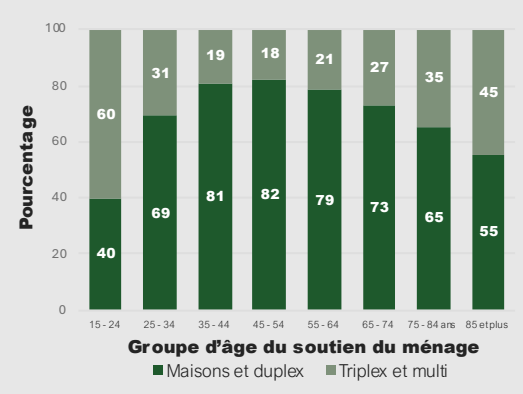
Répartition potentielle des types de constructions

D'après les données du Recensement de 2021, la municipalité ne comptait aucun logement de type appartement. Cette situation s'inscrit dans un contexte rural caractérisé par une absence en desserte d'infrastructures publiques (égout et aqueduc) et par des préférences socioculturelles marquées en faveur de l'habitation unifamiliale. Ainsi, les typologies résidentielles étaient exclusivement composées de maisons unifamiliales isolées et de maisons mobiles, témoignant d'une faible densité du bâti.

Toutefois, l'évolution récente des dynamiques démographiques et économiques laisse entrevoir une potentielle transition vers une diversification de l'offre résidentielle. Le vieillissement de la population[1], la pression engendrée par la crise du logement[2], ainsi que l'augmentation du recours à la main-d'œuvre étrangère par les entreprises locales[3] sont des facteurs pouvant entraîner une hausse de la demande locative à Saint-Louis-de-Blandford. Cette évolution se manifeste déjà sur le territoire : deux immeubles locatifs de six logements ont été construits en 2025, et un projet de multilogements est sur la table pour 2026.

Afin d'estimer la demande future en logements, la répartition des types de constructions résidentielles selon le groupe d'âge du soutien du ménage (2021) pour la MRC d'Arthabaska a été appliquée aux projections démographiques propres à Saint-Louis-de-Blandford. Cette approche permet d'intégrer à l'analyse la structure résidentielle régionale, dont la municipalité subit l'influence directe. De plus, cette méthode offre un moyen de quantifier partiellement les effets du vieillissement démographique sur la demande en habitation. Comme l'illustre la figure 6, les ménages dont le soutien est âgé de plus de 75 ans ont une propension plus élevée à résider dans des logements de type appartement.

Figure 6 | Occupation des grands types de construction résidentielle de la MRC d'Arthabaska selon le groupe d'âge du soutien du ménage, 2021



En considérant que deux immeubles de six logements sont présents sur le territoire depuis 2025, et en supposant que la municipalité se situe dans une situation d'équilibre entre les habitations unifamiliales et les appartements, les projections indiquent qu'un besoin théorique de 11 nouveaux logements de type appartement serait requis en 2031 et 26 nouveaux logements de type appartement d'ici 2041. Ces résultats doivent être interprétés comme des estimations fondées sur les paramètres démographiques et les ratios régionaux, et non comme des besoins constatés. Ils visent principalement à orienter la planification municipale.

[1] Aubé, D. et Souffrez, K. (2016). Le vieillissement au Québec. INSPQ.
[2] Gingras, G., Grandmaison, C. et Faye, J-F. (2025). Le marché locatif résidentiel : Québec. Léger.
[3] Institut de la statistique du Québec. (2025). Bilan démographique du Québec, édition 2025.

Évolution des ménages et besoins en logements

De 2011 à 2021, Saint-Louis-de-Blandford a accueilli 95 ménages, soit en moyenne 9,5 logements par année. Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), 67 nouveaux ménages s'ajouteraient entre 2021 et 2041, pour une moyenne annuelle de 3,35.

Selon la tendance moyenne d'évolution des ménages et les données de l'ISQ, la municipalité pourrait accueillir environ 6,4 ménages par année d'ici 2041, soit 96 logements supplémentaires.

En considérant l'ensemble des terrains disponibles (possibilité théorique de 142 logements sur l'ensemble du territoire), Saint-Louis-de-Blandford peut répondre à sa demande en logements pour environ 22 ans. En considérant uniquement les terrains disponibles à l'intérieur du périmètre urbain, et faisant l'hypothèse que le développement s'y concentrerait, l'offre pourrait répondre à la demande pour les 9,5 prochaines années.

Estimation du nombre de logements abordables

Selon les données de Statistique Canada (2021), aucun ménage de Saint-Louis-de-Blandford n'est considéré comme étant en besoins impérieux de logement. Cette classification s'applique lorsqu'un ménage occupe un logement qui ne respecte pas au moins une des normes d'acceptabilité, soit la qualité, la taille ou l'abordabilité, et qu'il ne serait pas en mesure de payer le loyer médian d'un logement acceptable en y consacrant 30 % de son revenu total avant impôt (Statistique Canada, 2025).

Bien que la municipalité ne compte aucun ménage dans cette catégorie, une hausse constante des coûts liés au logement est observée au fil des dernières années. La SCHL ainsi que les provinces ont établi le seuil de 30 % du revenu comme indicateur d'abordabilité afin de mieux cibler les besoins en logements sociaux.

À Saint-Louis-de-Blandford, 55 des 490 ménages consacrent actuellement 30 % ou plus de leur revenu total aux frais de logement, soit 11,3 % des ménages propriétaires et locataires. Cette proportion est comparable à celle observée dans l'ensemble de la MRC, bien qu'elle demeure inférieure à la moyenne provinciale (16,1 %). Cette donnée laisse entrevoir l'existence d'une demande (modeste mais réelle) pour des logements abordables sur le territoire municipal.

Étant donné que 11,3 % des ménages consacrent actuellement 30 % ou plus de leur revenu total aux coûts de logement et que 7,1 % des ménages sont locataires, il est estimé qu'environ quatre logements pourraient être réservés à l'abordabilité d'ici 2041 afin de répondre aux besoins anticipés. Toutefois, en l'absence de ménages identifiés comme étant en besoins impérieux de logement, cette proportion doit être interprétée comme une recommandation plutôt qu'une exigence.

Développement commercial de proximité

Dans la municipalité de Saint-Louis-de-Blandford, on retrouve deux secteurs commerciaux : la station-service composée d'un dépanneur et restaurant à l'angle de la route 263 et de l'autoroute 20 ainsi que la halte routière 228, aussi appelée La Porte de l'Érable.

Le premier secteur a été développé dans les années 50. Il comporte un terrain vacant, affecté agricole au SAD de la MRC. Le deuxième secteur a été développé récemment, à compter de 2018. Il est en zone agricole, avec autorisation pour usage commercial.

Voués à répondre aux besoins des usagers de l'autoroute par leur localisation, ces deux secteurs répondent aussi aux besoins de la population de Saint-Louis-de-Blandford pour des services de proximité et restauration rapide. Ils sont occupés pratiquement à pleine capacité et ne présentent pas de potentiel de développement significatif.

Au sein du périmètre urbain, on observe peu ou pas de commerces de proximité, mis à part un café saisonnier. Quelques terrains de consolidation, identifiés pour l'usage résidentiel, pourraient avoir un potentiel commercial également, tout en tenant compte de leur intégration fine aux usages résidentiels du village.

Cependant, ce potentiel est limité compte tenu de la présence des secteurs commerciaux autoroutiers et surtout, du rayon d'influence de la Ville de Victoriaville qui sert de point de desserte en services et commerces de proximité. Plusieurs résidents de Saint-Louis-de-Blandford travaillent à Victoriaville et peuvent ainsi accéder à une offre plus large.

Développement industriel

Le territoire de Saint-Louis-de-Blandford possède un parc industriel, le secteur du domaine Baril, développé à partir des années 60. Situé en zone agricole, il obtient en 1999 une autorisation pour usage à des fins autres qu'agricoles et en 2015, une autorisation pour agrandissement.

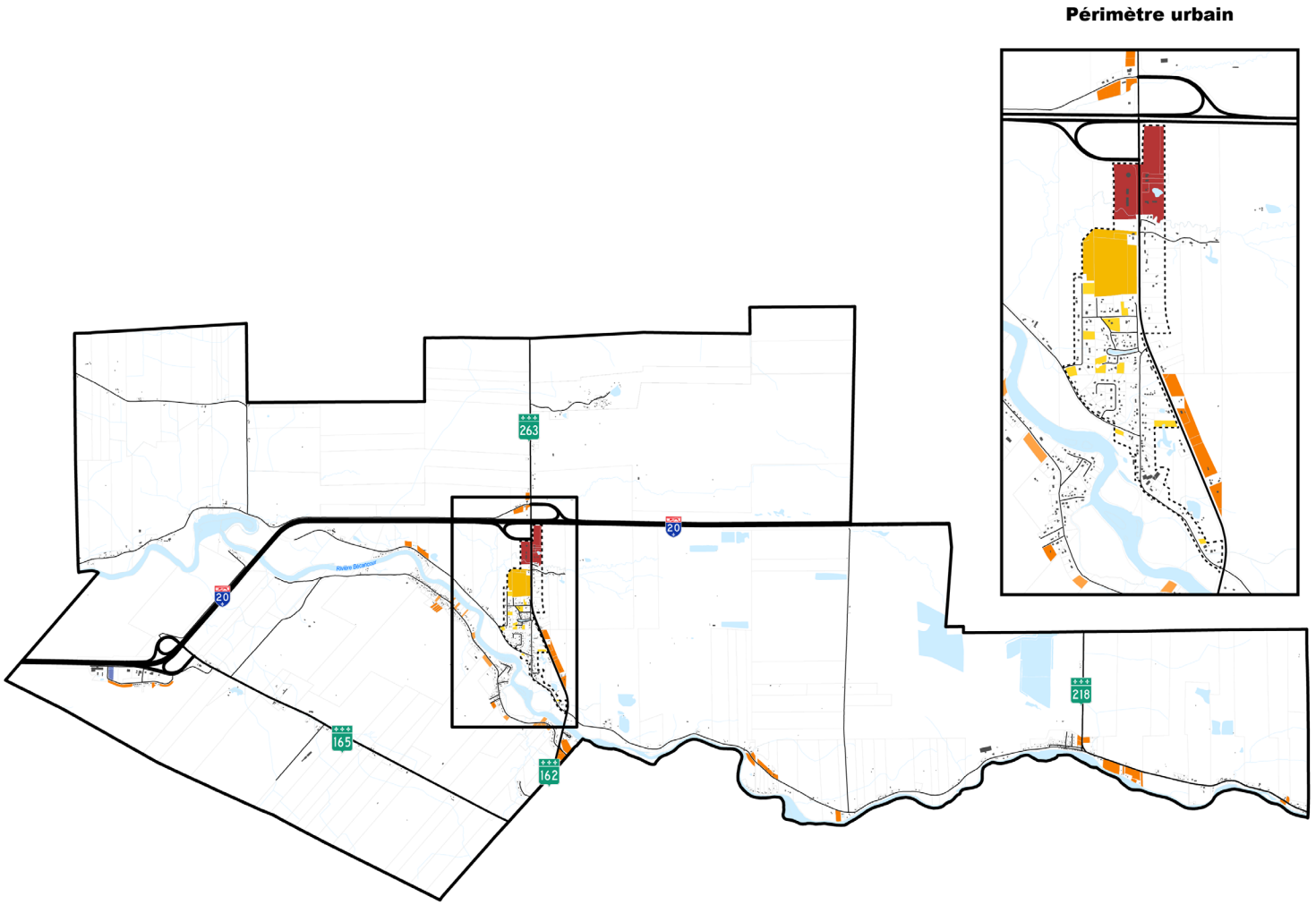
Le domaine Baril n'est pas desservi et se compose de 9 terrains dont 4 vacants. Cependant, un seul possède un potentiel de développement, car un milieu humide est présent sur un d'entre eux et les deux autres ont récemment été acquis par une entreprise du secteur pour des projets d'agrandissement.

Le développement du dernier terrain disponible devra se faire avant l'extinction de l'autorisation émise en 1999, soit pendant les 5 ans suivant la date du 25 mars 2025 (LPTAA, article 64.1).

Développement commercial lourd et industriel léger

Avant l'actuelle refonte, les usages commercial lourd et industriel léger étaient autorisés dans l'ensemble du périmètre urbain de Saint-Louis-de-Blandford. Le secteur situé à proximité de l'autoroute 20 constitue un espace stratégique présentant un fort potentiel pour ce type d'activités. On y retrouve un terrain occupé par le ministère des Transports, un grand terrain vacant à l'intersection de l'autoroute 20 et un garage de mécanique automobile. Une zone adjacente à l'autoroute a été identifiée dans la présente refonte afin d'y regrouper ces usages et de favoriser une cohabitation harmonieuse avec le milieu environnant.

Plan 2 – Gestion de l'urbanisation



Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford

Légende

- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Unité d'évaluation
- Bâtiments
- Hydrographie
- Hydrographie (linéaire)
- Réseau routier
- Type 1. Espace de consolidation à l'intérieur du PU
- Type 2. Espace de développement à l'intérieur du PU
- Type 3. Espace de consolidation en zone blanche hors PU
- Type 4. Espace de consolidation en îlots déstructurés
- Espace de développement industriel
- Espace de développement commercial lourd et industriel léger potentiel

0 1,25 2,5 5 km

4.2. Composantes naturelles

Sur le territoire de la municipalité, cinq (5) types de composantes naturelles sont à prendre en compte lors de la planification territoriale, soit les zones inondables, les bandes riveraines, les habitats fauniques, les zones à risque de mouvement de sol ainsi que les milieux humides.

Zone inondable

Le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) définit une zone inondable comme étant un espace susceptible d'être recouvert par les eaux d'un lac ou d'un cours d'eau lors d'une montée du niveau de l'eau, généralement lors d'une crue. Ces inondations peuvent résulter de fortes précipitations ou de la fonte des glaces. Sur le territoire, les zones inondables sont de 0-100 ans. Les endroits les plus vulnérables aux inondations sont situés en bordure de la rivière Bécancour, dont une partie qui est contiguë au sud du périmètre d'urbanisation. Il s'agit d'un espace propice aux embâcles lors des crues printanières.

Zones à risque de mouvement de terrain

Les zones à risque de mouvement de terrain comprennent les glissements de terrain et l'érosion. Deux zones dans la municipalité ont été identifiées comme présentant un niveau de sensibilité accrue : le premier se situe au sud du périmètre d'urbanisation, dans un méandre de la rivière, tandis que le second est localisé à proximité du secteur de la Plage-Patry.

Habitat faunique – Cerf de Virginie

L'objectif de la MRC est de protéger l'habitat du Cerf de Virginie par des normes de déboisement. Des aires de confinement sont localisées au nord de l'autoroute 20

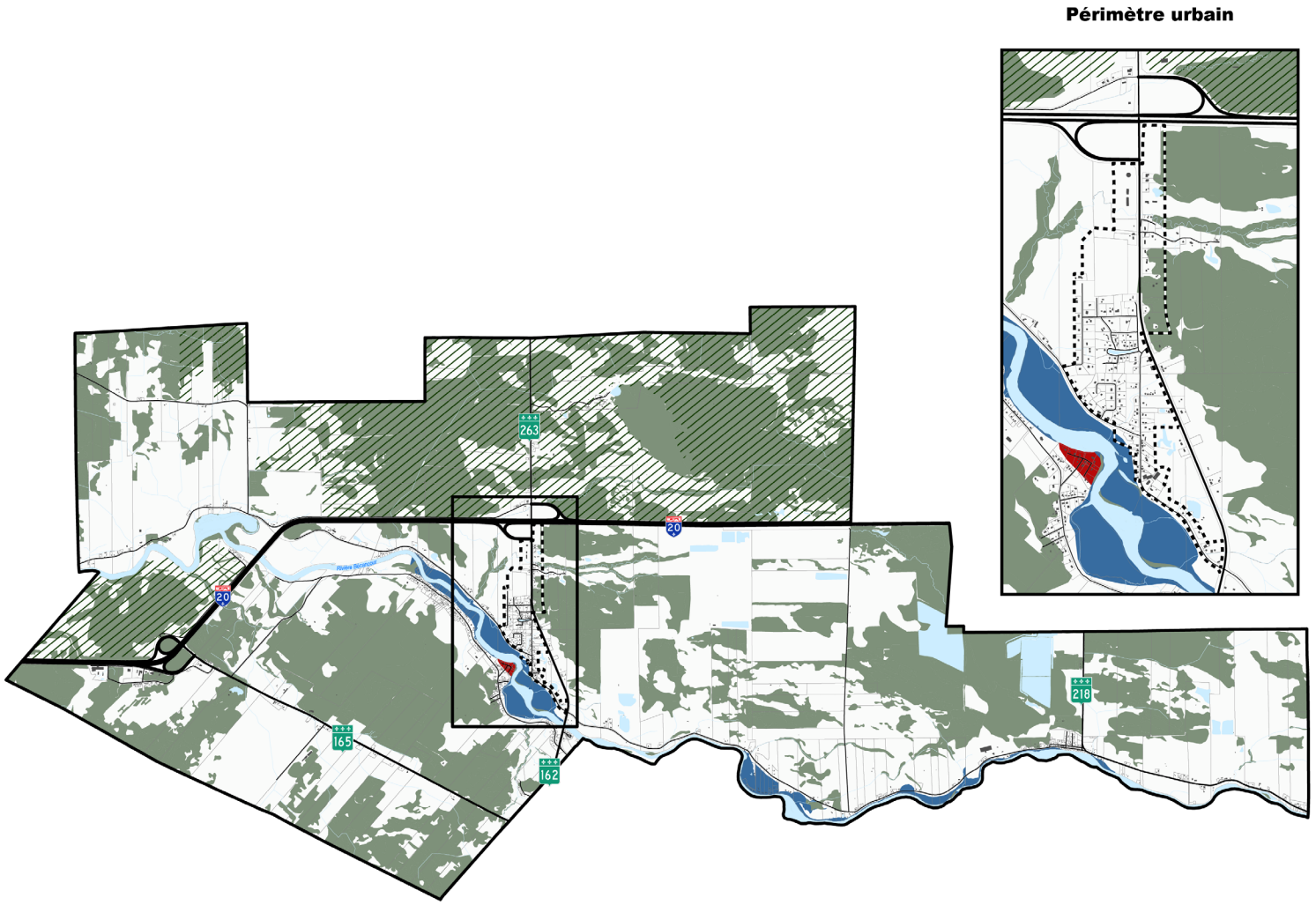
Bandes riveraines

Les bandes riveraines jouent un rôle crucial dans la préservation de la qualité de l'eau en maintenant la végétation naturelle. Cela réduit les risques d'érosion, de lessivage du sol et de ruissellement de produits chimiques tels que les engrais et les pesticides vers les cours d'eau. Ces zones fournissent également un habitat favorable à diverses espèces végétales et animales. La protection de la rive de la rivière Bécancour et des autres cours d'eau est essentielle à la santé de ces milieux.

Milieux humides

Les milieux humides englobent tous les sites saturés d'eau ou inondés pendant des périodes suffisamment longues pour influencer le sol ou la végétation. Ces écosystèmes sont réputés pour leur biodiversité, avec une faune et une flore spécialement adaptée aux conditions hydriques uniques de ces habitats (MELCCFP, 2023). La municipalité de Saint-Louis-de-Blandford compte de nombreux milieux humides potentiels sur son territoire, dont une tourbière d'une superficie de 1 407 hectares. Ces milieux couvrent 27 % de la superficie municipale, représentant ainsi la plus grande proportion de milieux humides au sein de la MRC. On en retrouve peu cependant, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Plan 3 – Composantes naturelles



Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford

Légende

- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Unité d'évaluation
- Bâtiment
- Hydrographie
- Hydrographie (linéaire)
- Réseau routier
- Habitat faunique cerf de virginie
- Zone de mouvement de terrain
- Milieu humide potentiel
- Zone inondable (0-100 ans)

0 1,25 2,5 5 km

4.3. Contraintes anthropiques et infrastructures

Le SAD identifie des contraintes anthropiques et des infrastructures à prendre en compte dans la planification du territoire à l'échelle municipale. À cela s'ajoutent les îlots de chaleur urbains et les espaces minéralisés que la municipalité est tenue de considérer et de mettre en place des mesures pour les atténuer.

Réseau routier, nuisances et risques associés à la circulation

La municipalité de Saint-Louis est traversée par l'autoroute 20 (Jean-Lesage) d'est en ouest et par la route régionale 162 du nord au sud. Elles sont toutes deux régies par le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD). La rue Principale, qui se prolonge sous le nom de rang Bécancour (anciennement 10e rang), correspond à l'ancien tracé routier. Autrefois, cette voie traversait l'autoroute 20 grâce à un viaduc, démantelé en 2015, créant un cul-de-sac. Le 2e rang est une route collectrice, tandis que le reste du réseau routier se compose principalement de routes locales (routes, rues, chemins et rangs).

Les voies de circulation à fort débit telles que l'autoroute 20 peuvent occasionner certaines nuisances et risques. La MRC identifie l'autoroute 20 comme générant une nuisance sonore perceptible jusqu'à plus de 151 mètres. Elle identifie également le 2e rang, mais à une nuisance moindre, soit entre 50 et 100 mètres.

Zones industrielles et commerciales

Certaines activités peuvent occasionner des risques et/ou des nuisances pour la population et l'environnement. Afin d'en limiter les impacts, des mesures réglementaires d'atténuation doivent être mises en place, comme le choix d'usage moins contraignant, des distances minimales à respecter ou l'intégration de zones tampons entre des usages industriels ou commerciaux lourds et des usages résidentiels ou institutionnels.

Prises d'eau et disponibilité d'eau potable

L'approvisionnement en eau potable repose exclusivement sur des puits privés. Étant donné que la disponibilité et la qualité de l'eau potable sont essentielles, il est impératif de protéger ces sources et de réguler les activités susceptibles de les contaminer ou de diminuer les quantités d'eau disponibles.

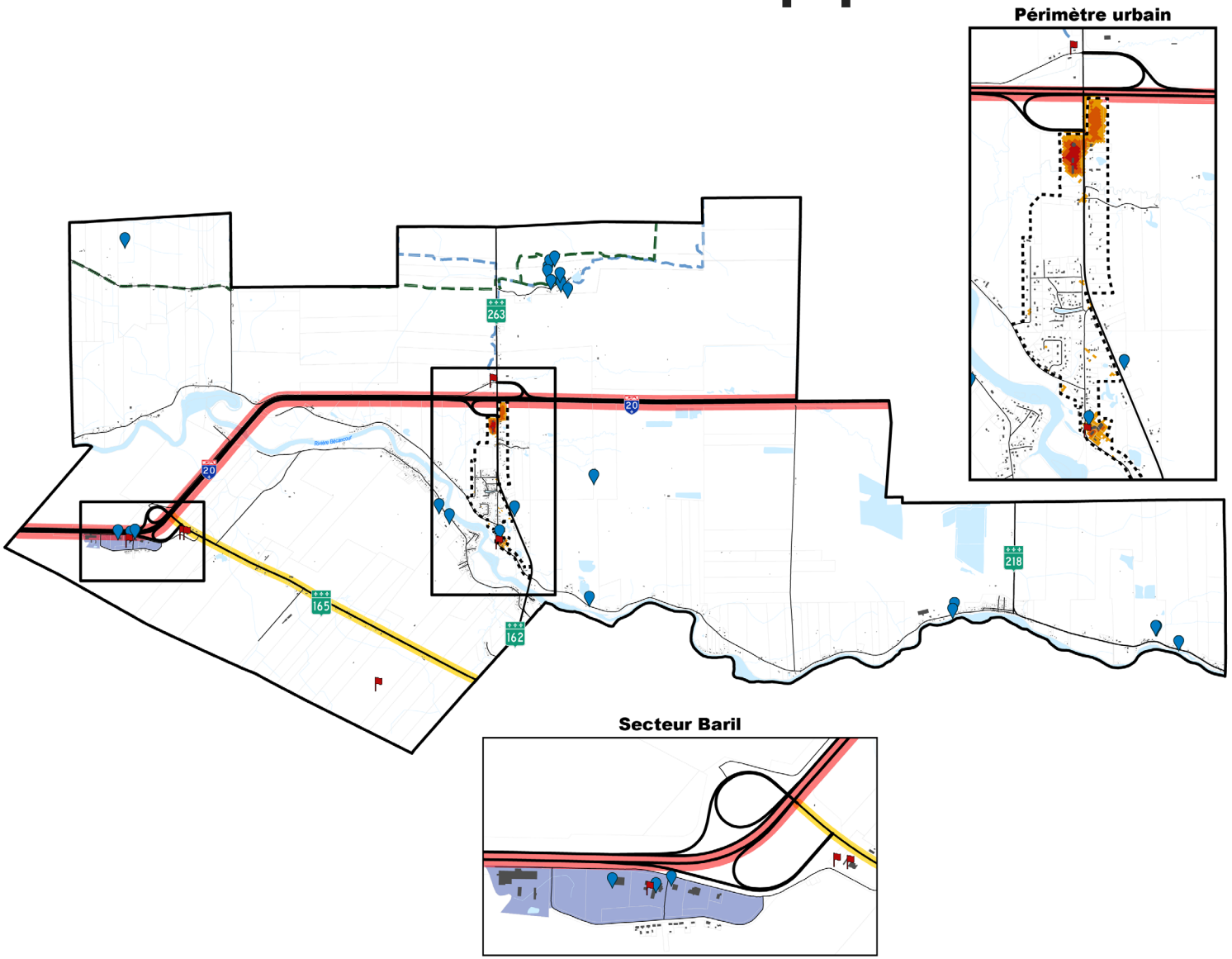
Terrains contaminés

Le répertoire des terrains contaminés du MELCCFP recense plusieurs sites contaminés. Cette liste est évolutive. Actuellement, ceux-ci sont situés principalement à l'extérieur du périmètre urbain, à l'exception du terrain du bureau municipal. Ces sites sont caractérisés par la présence, à un niveau significatif, de substances nuisibles qui peuvent constituer une menace sur l'environnement, la santé et le bien-être des personnes.

Îlots de chaleur et espaces minéralisés

Le plan d'urbanisme identifie les espaces peu végétalisés, très imperméabilisés ou sujets au phénomène d'îlot de chaleur urbain. Les îlots de chaleur urbains (ICU) sont des zones où les températures sont plus élevées que dans les autres parties du territoire. Sur le territoire de Saint-Louis-de-Blandford, quelques zones sont identifiées, soit le secteur près du bureau municipal ainsi qu'à l'intersection de l'autoroute 20 et de la route 162.

Plan 4 – Contraintes anthropiques



Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford

Légende

- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Unité d'évaluation
- Bâtiment
- Hydrographie
- Hydrographie (linéaire)
- Réseau routier
- Terrain contaminé
- Prise eau potable
- Sentier VTT
- Sentier motoneige
- Nuisance sonore entre 50 et 100 m
- Nuisance sonore 151 m et plus
- Zone industrielle locale

Îlot de chaleur

- 7
- 8 - Chaud
- 9 - Très chaud

0 1,25 2,5 5 km

4.4. Territoires d'intérêt

Le SAD identifie des éléments d'intérêt régionaux qui sont reconduits dans cette section du plan d'urbanisme, afin d'en tenir compte dans la planification du territoire, et auxquels s'ajoutent des éléments d'intérêt à l'échelle locale.

Territoires d'intérêt régionaux

Trois éléments d'intérêt ont été identifiés par la MRC sur le territoire de Saint-Louis-de-Blandford : le monument Charles-Héon, le centre d'interprétation de la canneberge et la rivière Bécancour.

Points d'intérêt culturels

Érigé en 1925, le monument Charles-Héon commémore l'arrivée du premier colon de la région des Bois-Francs et bénéficie d'une protection en vertu de la *Loi sur les lieux et monuments historiques* du gouvernement fédéral. Le centre d'interprétation de la canneberge, ouvert en 1996, met en valeur une production agricole emblématique de la municipalité par des activités éducatives, des visites de champs et une boutique.

Patrimoine naturel

La rivière Bécancour, reconnue comme patrimoine naturel, constitue un axe structurant du développement municipal. Son potentiel récréatif et son attrait paysager en font un atout majeur pour la qualité de vie locale et le tourisme régional.



Inauguration du nouveau monument Charles-Héon
Album souvenir : 150e de Saint-Louis-de-Blandford



Rivière Bécancour
La Boîte d'urbanisme, 2018

Territoires d'intérêt locaux

En complément des attraits régionaux, la municipalité de Saint-Louis-de-Blandford a identifié six lieux d'importance locale qui contribuent à son identité et à la qualité de vie de ses résidents.

Lieu historique

L'église de Saint-Louis constitue un repère majeur au sein de la municipalité. Conçue par l'architecte Louis Caron et érigée en 1915, elle occupe une position centrale au cœur du village.

Patrimoine naturel

Deux sites se distinguent par leur valeur environnementale : la plage de Saint-Louis et les sites de compensation associés à la culture de la canneberge. La plage, située sur un terrain privé en bordure de la rivière Bécancour, permet aux habitants de la région de profiter de la rivière durant la période estivale.

Concernant les sites de compensation, ils visent à atténuer les impacts environnementaux liés à certains projets de développement. À Saint-Louis-de-Blandford, ces sites résultent principalement de l'utilisation de terrains comportant des milieux humides pour la culture de la canneberge. Toutefois, en raison de la vétusté des données concernant leur superficie et de l'exploitation partielle de ces zones, ils ne sont pas représentés sur le plan des territoires d'intérêt.

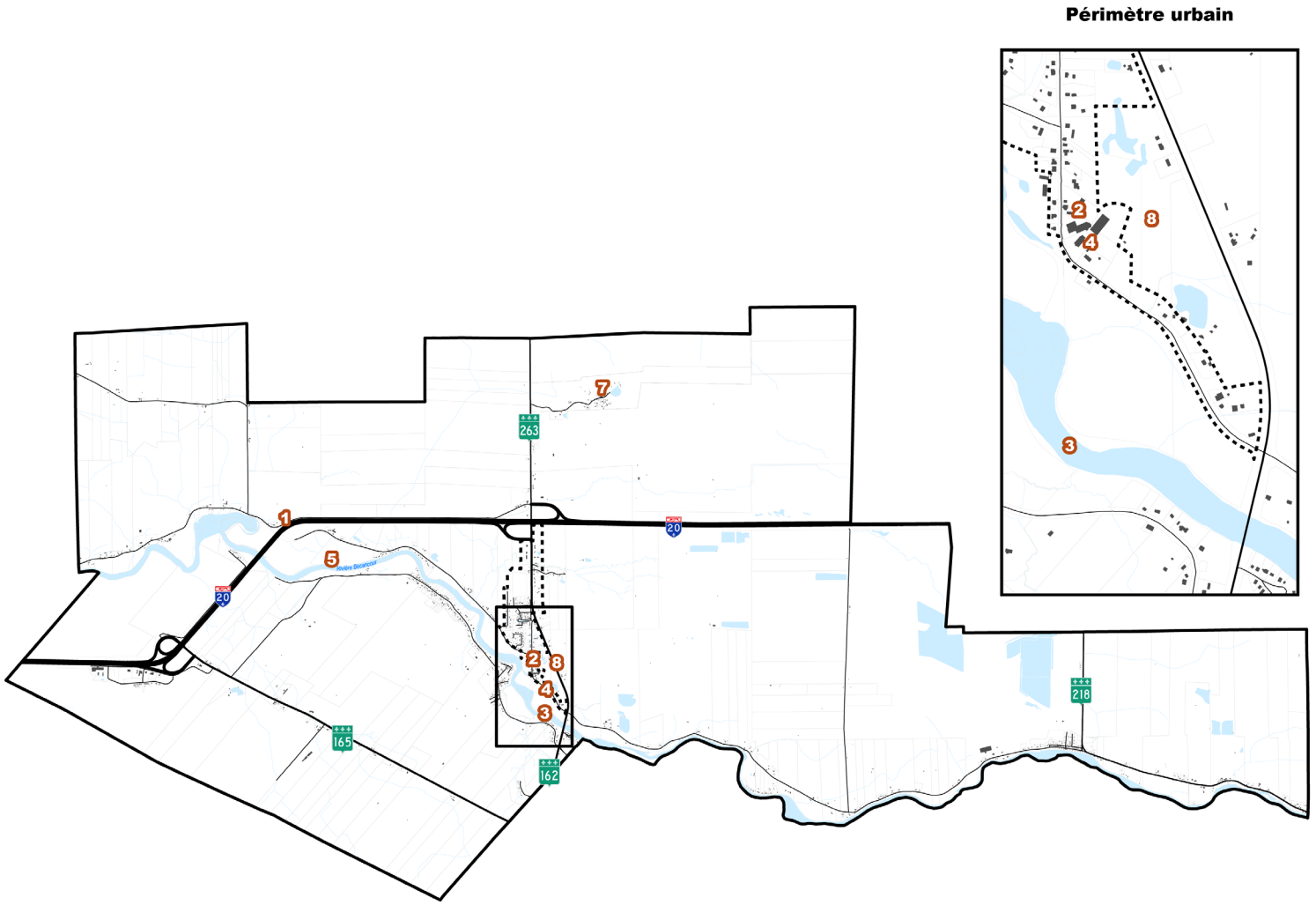
Lieux touristiques

Le Domaine du Lac Louise et le sentier Charles-Héon constituent des attraits touristiques notables pour la municipalité. Inauguré en 1965, le Domaine du lac Louise propose diverses activités de plein air axées autour du lac, en plus d'offrir des installations d'hébergement saisonnier. Au fil du temps, un secteur de villégiature permanent s'est développé à proximité, consolidant la vocation récréotouristique du site. Aménagé derrière le bureau municipal, le sentier Charles-Héon offre aux résidents un espace boisé propice à la marche et à la détente en plein air. En plus de sa localisation centrale, il se distingue par la présence de stations d'hébertisme, ce qui en fait un lieu dédié aux activités familiales.



Église de Saint-Louis, plage de Saint-Louis et sentier Charles-Héon
La Boîte d'urbanisme, 2025

Plan 5 – Territoires d'intérêt



Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford

Légende

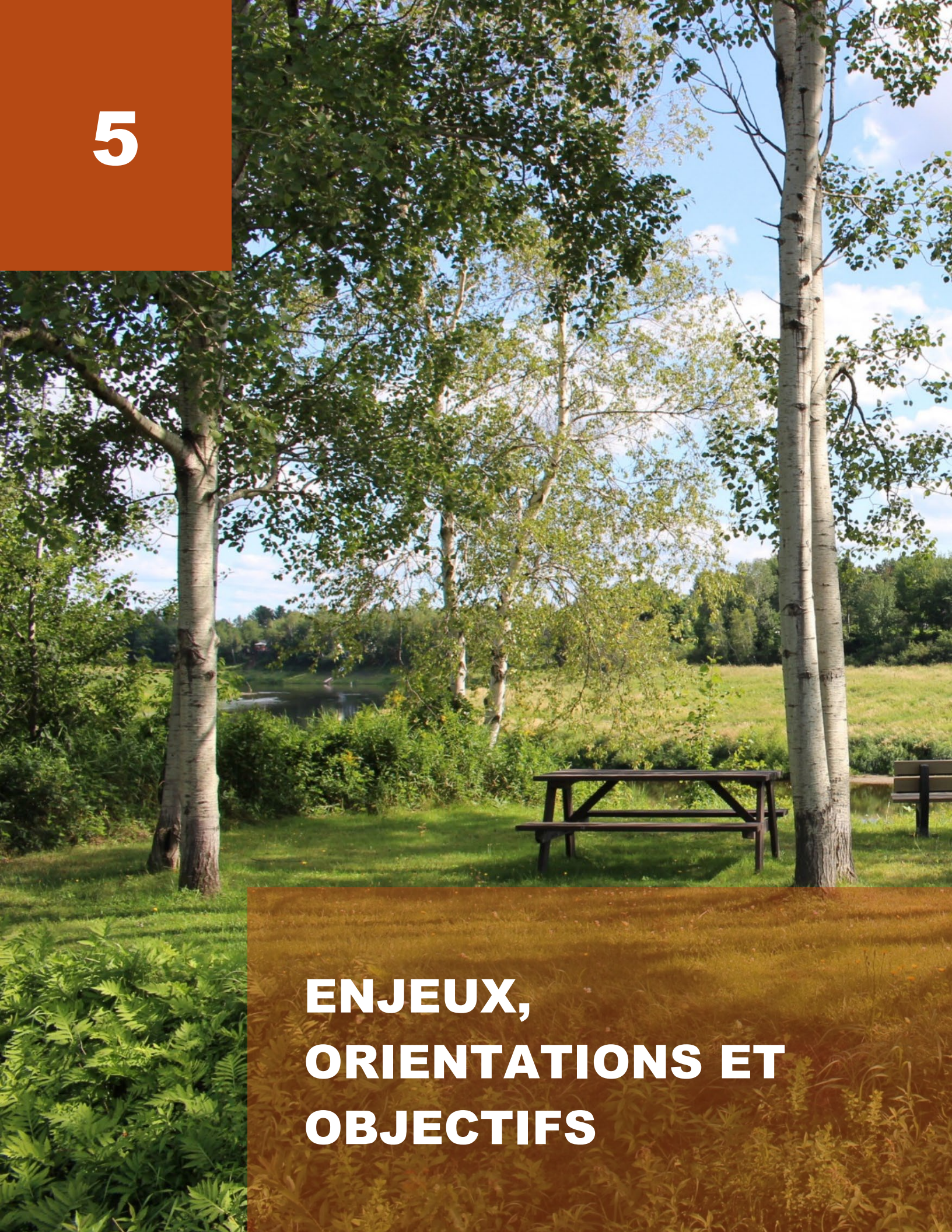
- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Unité d'évaluation
- Bâtiment
- Hydrographie
- Hydrographie (linéaire)
- Réseau routier

Point d'intérêt

1. Monument Charles-Héon
2. Centre d'interprétation de la canneberge
3. Rivière Bécancour
4. Église de Saint-Louis
5. Plage de Saint-Louis
6. Site de compensation
7. Camping Domaine du Lac-Louise
8. Sentier Charles-Héon

0 1,25 2,5 5 km

5



ENJEUX, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Enjeux, orientations et objectifs

Cette section du plan d'urbanisme résume les différents enjeux et potentiels découlant de l'analyse du territoire. Il s'agit d'éléments à considérer de manière stratégique dans la définition des contenus de planification du plan d'urbanisme. Sont présentées ensuite les orientations qui répondent aux enjeux, ainsi que les objectifs pour chacune d'entre elles.

5.1. Enjeux et potentiels

Les enjeux et potentiels désignent les éléments clés à prendre en compte pour le développement et l'aménagement d'un territoire. Leur identification relève de l'analyse du territoire et vient alimenter la définition des orientations et des objectifs du plan d'urbanisme.

Milieu de vie

Habitation

- Prévision d'augmentation de la population et des ménages
- Proportion de jeunes plus élevée que la moyenne régionale
- Peu de diversité dans les types de logement
- Besoin de logements adaptés pour la population vieillissante
- Un seul grand espace disponible pour le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre urbain
- Espaces disponibles dans les îlots déstructurés et en zone blanche de villégiature hors périmètre urbain

Environnement

- Forte présence de milieux humides et de cours d'eau
- Protection et pérennité de la canopée publique et privée, en particulier pour les nouveaux espaces à développer
- Présence d'îlots de chaleur et d'espaces minéralisés
- Nuisances sonores à proximité de l'autoroute 20
- Impacts environnementaux des résidences (fosses septiques)

Services publics

- Peu d'offres en services publics (éducation, santé)
- Offre en parc adéquate (Charles-Héon et des Riverains)
- Centre récréatif en activité trois saisons
- Aucune desserte (égout et aqueduc)

Mobilité

- Liens cyclables et pédestres pouvant être bonifiésdans le périmètre urbain
- Cohabitation difficile sur certaines routes entre cyclistes et camionnage
- Faible utilisation du transport actif et collectif
- Forte dépendance à l'automobile pour le travail

Qualité architecturale et aménagement

- Intégration des nouveaux bâtiments au niveau surtout de la densité en respect du caractère rural
- Sensibilisation au patrimoine bâti

Villégiature

- Vitalité du Domaine du Lac-Louise
- Villégiature en bordure de la rivière Bécancour

Développement économique

Industries et emplois

- Espaces de développement à vocation industriel et commercial lourd limités
- Proximité stratégique avec l'autoroute 20
- Victoriaville concentre la plus grande part des emplois des résidents

Commerces et services

- Mis à part les deux pôles de desserte en bordure de l'autoroute 20 déjà consolidés, peu de commerces et services de proximité dans la municipalité
- Potentiel de développer une zone de commerce lourd et industriel léger en bordure d'autoroute

Agriculture, nature et attraits du territoire

Agriculture, forêt et nature

- Protection de la zone agricole permanente
- Importance de la culture de la canneberge
- Enjeux de sécurité en lien avec la culture de la canneberge (digues)
- Forte présence de milieux humides
- Compensation de milieux humides pour la production de la canneberge
- Protection du couvert boisé

Paysages et attraits

- Potentiel de navigation de la rivière Bécancour et de mise en valeur de ses paysages
- Haltes et aménagements existants en bordure de la rivière Bécancour
- Sentiers de motoneige et de VTT
- Peu d'offres touristiques en général

5.2. Orientations

1.

Favoriser le développement résidentiel de la municipalité et assurer une offre en services et équipements publics contribuant à la qualité du milieu de vie

La municipalité de Saint-Louis-de-Blandford souhaite adopter une approche proactive pour soutenir le développement résidentiel sur son territoire. Une planification stratégique des espaces de développement est essentielle afin de garantir un projet adapté aux besoins de la population tout en conservant le caractère rural. La municipalité souhaite également créer un cadre de vie de qualité, sécuritaire et harmonieux avec l'existant au niveau de l'offre en parcs et espaces verts ainsi qu'au niveau de la mobilité.

2.

Mettre de l'avant les attraits du territoire et renforcer la diversification ainsi que le dynamisme de ses activités

La municipalité désire mettre en valeur les attraits de son territoire, notamment le patrimoine immobilier, historique et naturel. La rivière Bécancour, élément emblématique du paysage local, sera également mise de l'avant pour enrichir l'expérience des résidents et des visiteurs. En parallèle, la proximité de l'autoroute 20 constitue un atout stratégique pour attirer des projets industriels et commerciaux, capables de générer des emplois et de stimuler l'économie locale.

3.

Assurer la protection et la mise en valeur du territoire agricole tout en visant une sécurité et une qualité de l'environnement

Le territoire et les activités agricoles sont au cœur de l'identité de Saint-Louis-de-Blandford. La municipalité s'engage à les protéger tout en veillant à la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes. Cette approche favorise le maintien des écosystèmes et la conservation des richesses locales que sont les milieux boisés et humides. Quant à la sécurité des résidents, elle demeure une priorité pour la municipalité, notamment dans le cadre des pratiques associées à la culture de la canneberge.

5.3. Objectifs

ORIENTATION 1 | Favoriser le développement résidentiel de la municipalité et assurer une offre en services et équipements publics contribuant à la qualité du milieu de vie	
OBJECTIF 1.1.	Jouer un rôle proactif dans le développement résidentiel futur pour l'ensemble du territoire
OBJECTIF 1.2.	Bonifier l'offre en parcs, espaces verts et équipements de loisirs
OBJECTIF 1.3.	Participer à une offre bonifiée en transport actif et collectif

ORIENTATION 2 | Mettre de l'avant les attraits du territoire et renforcer la diversification ainsi que le dynamisme de ses activités	
OBJECTIF 2.1.	Protéger et mettre en valeur le patrimoine immobilier et historique
OBJECTIF 2.2.	Mettre de l'avant les attraits de la rivière Bécancour et ses points de vue
OBJECTIF 2.3.	Participer à stimuler d'autres activités récréotouristiques
OBJECTIF 2.4.	Renforcer les fonctions industrielles et de commerces lourds à proximité de l'autoroute 20

ORIENTATION 3 | Assurer la protection et la mise en valeur du territoire agricole tout en visant une sécurité et une qualité de l'environnement	
OBJECTIF 3.1.	Protéger et mettre en valeur le territoire et les activités agricoles
OBJECTIF 3.2.	Assurer la sécurité du réseau routier et des propriétés face aux infrastructures nécessaires à la culture de la canneberge
OBJECTIF 3.3.	S'assurer de la qualité de l'environnement en zone agricole

6



CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Concept d’organisation spatiale

Le concept d’organisation spatiale présente les composantes du territoire faisant l’objet d’une planification dans le cadre de ce plan d’urbanisme. Il traduit spatialement la vision d’avenir et surtout, les éléments de planification pouvant se situer et se représenter sur le territoire. Le plan schématique qui traduit visuellement le concept d’organisation spatiale est un outil permettant de guider la planification du territoire à travers le temps.

6.1. Présentation du concept

Le concept d'organisation spatiale est une représentation visuelle des intentions d'aménagement sur le territoire et des composantes importantes de l'organisation spatiale pour l'ensemble du territoire.

Échelle municipale

La protection et la mise en valeur de la zone agricole permanente demeurent des priorités pour la municipalité, de même que la sécurité des aménagements liés à la culture de la canneberge.

La valorisation du patrimoine naturel constitue également un enjeu majeur. À cet égard, Saint-Louis-de-Blandford souhaite mettre en valeur la rivière Bécancour, notamment par l'aménagement de parcours cyclables et de corridors de navigation. La municipalité entend aussi promouvoir d'autres éléments d'intérêt, tels que le monument dédié à Charles Héon.

Dans une perspective de développement, la municipalité privilégie la consolidation du potentiel résidentiel dans les secteurs de villégiature (à l'exception du Camping Domaine du lac Louise) et les îlots déstructurés.

En matière d'espaces industriels et commerciaux, Saint-Louis-de-Blandford mise sur la consolidation du secteur industriel Baril. Comme ce secteur est presque entièrement occupé, la municipalité souhaite créer une nouvelle zone en bordure de l'autoroute 20, à l'intérieur du périmètre urbain, afin d'offrir des espaces adaptés aux projets industriels légers et aux commerces lourds.

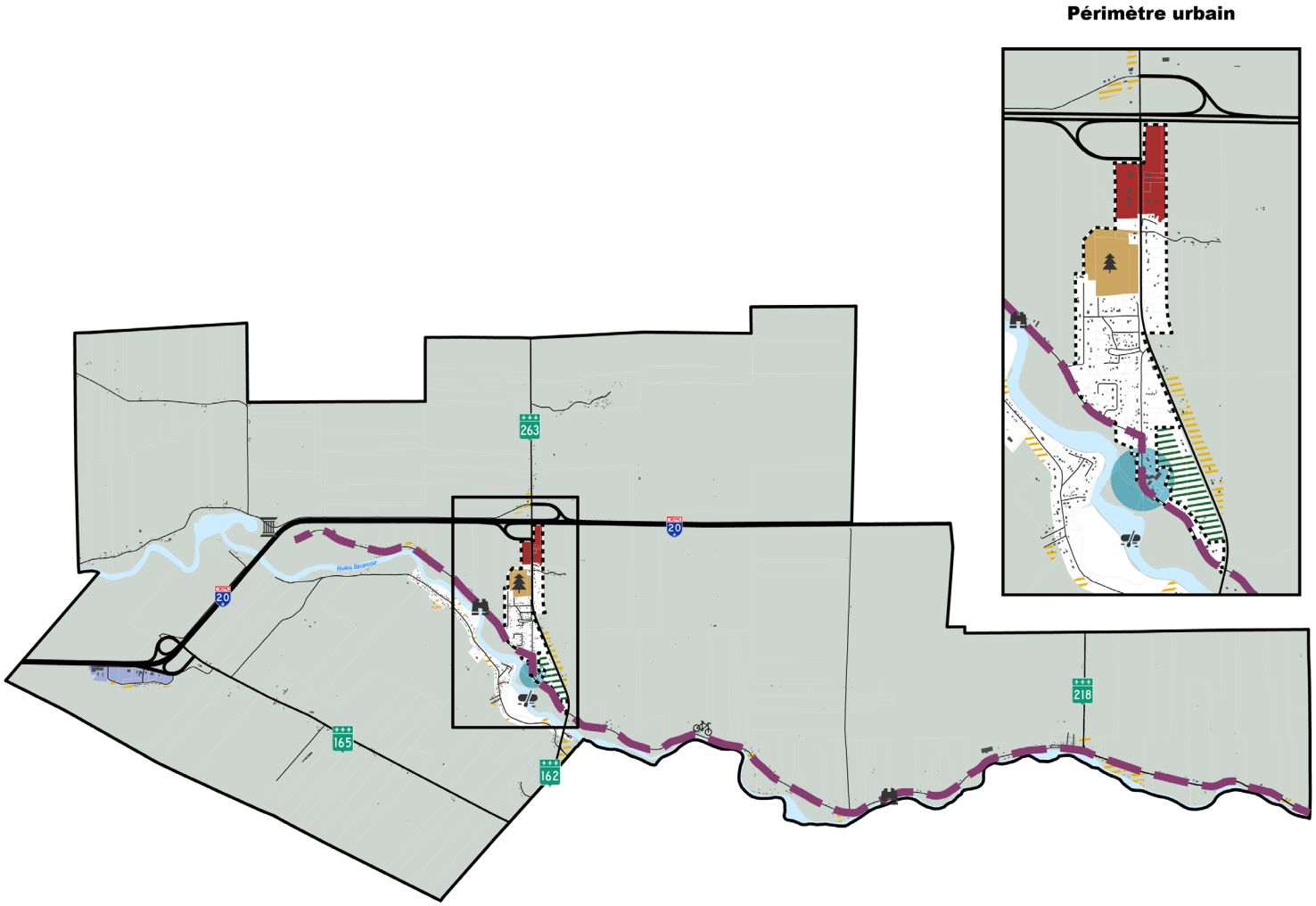
Échelle périmètre urbain

Sur le plan résidentiel, à l'intérieur du périmètre urbain, la municipalité souhaite prioriser le développement des espaces de consolidation en les faisant mieux connaître à la population. Pour ce qui est du secteur de développement disponible à l'intérieur du périmètre urbain, il pourrait soutenir la croissance démographique de la municipalité pour plusieurs années. Une réflexion devra toutefois être menée afin d'assurer au préalable que son aménagement corresponde réellement à la demande en logements. Aussi, il demeure essentiel de préserver une partie des arbres matures, caractéristiques du milieu, ainsi que l'identité rurale propre à la municipalité dans la configuration des lots et le type de constructions autorisées.

Afin d'améliorer la qualité du cadre de vie, la municipalité prévoit également consolider et verdir le centre civique, incluant le bureau municipal, le parc Charles-Héon et l'église. L'ajout de mobilier urbain permettrait notamment d'augmenter les zones ombragées dans le parc. De plus, l'aménagement potentiel de sentiers de raquette dans le prolongement du parc Charles-Héon contribuerait à diversifier l'offre récréative hivernale. Une évaluation du potentiel d'aménagement de sentiers dans la zone blanche adjacente au périmètre urbain pourrait être réalisée en ce sens. De plus, la municipalité compte bonifier le parc des Riverains en y aménageant de nouveaux espaces ombragés.

La création de connexions pédestres et cyclables conviviales à l'intérieur du périmètre urbain contribuera également à enrichir l'offre récréative, favoriser la mobilité active et renforcer l'attractivité des équipements situés au cœur de la municipalité.

Plan 6 – Concept d'organisation spatiale



Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford

Légende

- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Bâtiment
- Unité d'évaluation
- Réseau routier
- Corridors de navigation
- Mise en valeur des aménagements du site du monument dédié à Charles-Héon
- Développement préservant l'identitié rurale
- Halte donnant sur un point de vue
- Consolidation, verdissement et promotion du coeur villageois
- Parcours cyclables mettant en valeur la rivière Bécancour
- Espace de développement résidentiel
- Consolidation du potentiel résidentiel dans les secteurs de villégiature et les îlots déstructurés
- Espace de développement commercial lourd et industriel léger
- Consolidation du secteur industriel Baril
- Aire potentielle d'aménagement de sentiers
- Mise en valeur de la rivière Bécancour
- Protection de la zone agricole permanente et sécurisation des aménagements liés à la culture de la canneberge

0 1,25 2,5 5 km

7



STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE

Stratégie de mise en œuvre

La mise en œuvre du plan d'urbanisme requiert des outils tels que les affectations du sol, qui sont en conformité avec celles du SAD de la MRC d'Arthabaska, ainsi qu'un plan d'action. Ce dernier identifie pour chaque objectif, des actions à mettre en place ainsi qu'un échéancier. De plus, le plan d'action identifie pour chaque orientation des cibles et des indicateurs pour pouvoir mesurer leur atteinte.

7.1. Affectations du sol

Les affectations du sol reflètent la vision d'aménagement du territoire et expriment la vocation dominante souhaitée ainsi que les usages compatibles, le tout en conformité avec le SAD de la MRC d'Arthabaska.

Affectation agricole

L'affectation agricole s'applique au territoire assujetti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAA) (RLRQ c. P-41.1).* Ce territoire correspond à la zone agricole permanente. L'affectation agricole correspond à des ensembles de lots où s'exercent des activités de culture du sol ou d'élevage d'animaux. La sylviculture et les cultures de canneberges apparaissent également sous cette affectation, tout comme les îlots déstructurés. Des usages complémentaires sont également permis, toutefois, ces activités ne doivent pas apporter de contraintes supplémentaires à la pratique agricole.

Usages dominants :

- Agriculture, comprenant la culture du sol, des végétaux et l'élevage d'animaux
- Sylviculture

Sous-affectation 1 Agricole dynamique

Usages compatibles :

- Résidentiel (habitation unifamiliale isolée), permis en fonction des droits et privilèges reconnus par la *LPTAA (RLRQ c. P-41.1)*
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique, télécommunication, gaz, câblodistribution), les réseaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés seulement lorsqu'ils sont mis en place pour corriger des difficultés d'approvisionnement ou de salubrité de l'eau ou des problèmes environnementaux
- Gîte touristique, résidence de tourisme et table champêtre
- Activité d'agrotourisme axée sur la mise en valeur, le respect et la protection du milieu agricole
- Activité de zoothérapie
- Sentier récréatif
- Construction et usage reliés à l'extraction du sol
- Construction et usage reliés aux activités de scieries
- Conservation

Sous-affectation 2 Îlots déstructurés : Résidentielle rurale et Rurale sans morcellement

Cette affectation comprend des secteurs de petite taille où l'usage résidentiel est dominant et à l'intérieur desquels subsistent des lots épars non utilisables pour l'agriculture. Malgré la reconnaissance des îlots déstructurés à des fins résidentielles, les usages agricoles (culture du sol et des végétaux seulement) continuent d'être autorisés dans ceux-ci en respectant les principes de cohabitation harmonieuse des usages, tels que spécifiés à la réglementation municipale.

Sur le territoire de la municipalité de Saint-Louis-de-Blandford, on observe la présence d'îlots avec et sans morcellement. Les îlots de type 1, correspondant aux îlots avec morcellement et identifiés par la sous-affectation Résidentielle rurale, sont principalement situés en bordure de la rivière Bécancour. On en retrouve également à

proximité de la route 263, près de la bretelle de l'autoroute 20 et du parc industriel.
Deux îlots de type 2, c'est-à-dire sans morcellement et identifiés comme étant la sous-affectation Rurale sans morcellement, se trouvent sur le territoire. Un est situé entre le rang Saint-François et un méandre de la rivière Bécancour, et l'autre est situé à l'extrémité du rang Saint-François. Le lotissement et l'usage résidentiel y sont autorisés, mais sous certaines conditions.

Usages compatibles :
- Résidentiel (habitation unifamiliale isolée) de faible densité, permis en fonction des droits et privilèges reconnus par la *LPTAA (RLRQ c. P-41.1)*
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique, télécommunication, gaz, câblodistribution), les réseaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés seulement lorsqu'ils sont mis en place pour corriger des difficultés d'approvisionnement ou de salubrité de l'eau ou des problèmes environnementaux
- Gîte touristique, résidence de tourisme et table champêtre
- Activité de zoothérapie (pour îlot type 2 seulement)
- Ferme d'agrément
- Reconversion d'usages non agricole, conformément au document complémentaire du SAD de la MRC d'Arthabaska
- Station-service, restaurant et dépanneur sur les lots 4479062 et 4479061
- Parc et terrain de jeux de desserte locale

Affectation industrielle

L'affectation industrielle identifie le secteur de la municipalité spécifiquement réservé aux industries et aux commerces lourds, situé près de la jonction de l'autoroute 20 et du rang 2. À noter que le secteur Baril est situé en zone agricole permanente et détient une autorisation pour usages à des fins autres qu'agricoles octroyée par la CPTAQ en 1999.

Usages dominants :
- Industriel
- Commerce de gros
- Récupération, recyclage ou valorisation de matières résiduelles

Usages compatibles :
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique, télécommunication, gaz, câblodistribution, garage municipal)
- La culture de végétaux à l'intérieur d'une serre

Affectation de villégiature

L'affectation de villégiature correspond en majorité à des habitations saisonnières ou permanentes situées aux abords de la rivière Bécancour et au camping du Domaine du lac Louise.

Usages dominants :
- Résidence de villégiature de faible densité

Usages compatibles :
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique, télécommunication, gaz, câblodistribution), les réseaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés seulement lorsqu'ils sont mis en place pour corriger des difficultés d'approvisionnement ou de salubrité de l'eau ou des problèmes environnementaux
- Activité reliée à la récréation et au tourisme dans la mesure où cette activité permet la mise en valeur d'un élément naturel ou patrimonial possédant un potentiel de développement
- Culture du sol et de végétaux

Affectation urbaine

L'affectation urbaine se situe à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Les activités d'agriculture urbaine sont autorisées.

Sous-affectation 1 Villageoise mixte

L'affectation villageoise mixte regroupe les différentes fonctions urbaines nécessaires au fonctionnement de la collectivité.

Usages dominants :

- Résidentiel de faible densité : consolidation (3 logements / ha nette)

Usages compatibles :

- Commercial, à l'exception de commerce et services lourds et commerce lié aux véhicules
- Administratifs (bureaux des gouvernements fédéral, provincial et municipal)
- Socioculturels (établissement scolaire, lieux de culte, etc.)
- Parc et espace vert
- Conservation
- Récréatif intensif et extensif
- Services publics (service postal, caserne, etc.)
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique télécommunications, gaz, câblodistribution)

Sous-affectation 2 Résidentielle densité moyenne

L'affectation résidentielle de densité moyenne concerne le nouveau secteur de développement et regroupe des habitations de typologies diversifiées.

Usages dominants :

- Résidentiel de moyenne densité : développement (5,1 logements / ha nette)

Usages compatibles :

- Parc et espace vert
- Conservation
- Récréatif intensif et extensif
- Services publics (service postal, caserne, etc.)
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique télécommunications, gaz, câblodistribution)

Sous-affectation 3 Commerciale lourde

L'affectation se situe à la jonction de l'autoroute 20 et de la route 162.

Usages dominants :

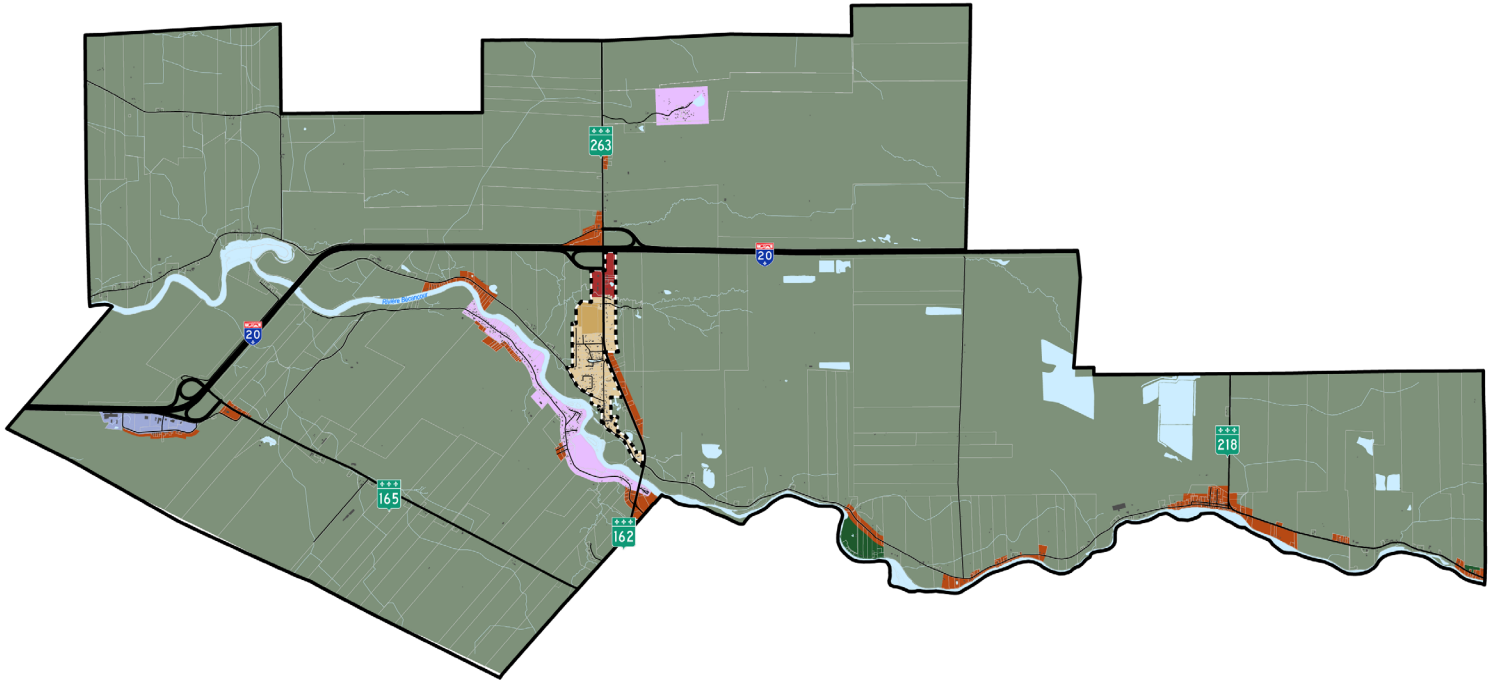
- Commercial lourd
- Industriel léger

Usages compatibles :

- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique télécommunications, gaz, câblodistribution)

Plan 7-1 - Affectations du sol / Échelle municipale

Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford



Légende

- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Unité d'évaluation
- Bâtiment
- Hydrographie
- Hydrographie (linéaire)
- Réseau routier

Affectations

- Agricole
- Résidentielle rurale
- Rurale sans morcellement
- Villageoise mixte
- Résidentielle densité moyenne
- Commerciale lourde
- Industrielle
- Villégiature

0 1,25 2,5 5 km

Plan 7-2 - Affectations du sol / Zones ciblées

Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford

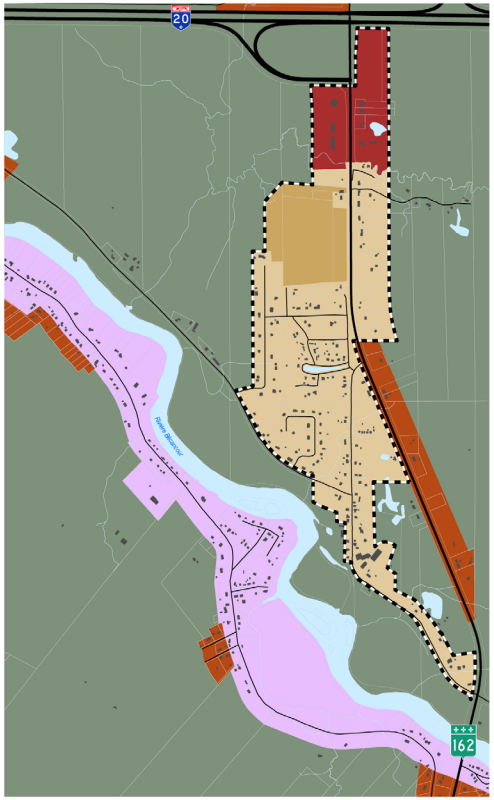
Secteur Baril



Plage Patry



Périmètre urbain et secteur de villégiature



Légende

- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Unité d'évaluation
- Bâtiment
- Hydrographie
- Hydrographie (linéaire)
- Réseau routier

Affectations

- Agricole
- Résidentielle rurale
- Rurale sans morcellement
- Villageoise mixte
- Résidentielle densité moyenne
- Commerciale lourde
- Industrielle
- Villégiature

0 1,25 2,5 5 km

7.2. Plan d’action

Le plan d’action s’applique à l’ensemble du territoire municipal et constitue la fondation sur laquelle repose la concrétisation de la vision du plan d’urbanisme. Il prend la forme de tableaux, reprenant les trois orientations et les objectifs de la section 4. Des actions et des cibles, permettant de mesurer l’atteinte des objectifs, sont proposées ainsi que l’échéance envisagée pour leur mise en œuvre.

Légende échéancier

C-T : Court terme (0 à 3 ans)
M-T : Moyen terme (3 à 5 ans)
L-T : Long terme (5 à 10 ans)
C : En continu



Orientation 1

Favoriser le développement résidentiel de la municipalité et assurer une offre en services et équipements publics contribuant à la qualité du milieu de vie

Cible

- Sur l'ensemble du territoire, 50 logements construits d'ici 2036, dont le quart sont des appartements situés à l'intérieur du périmètre urbain

Objectifs	Actions	Échéance			
		C-T	M-T	L-T	C
1.1. Jouer un rôle proactif dans le développement résidentiel futur pour l'ensemble du territoire	A. Promouvoir les opportunités de développement résidentiel, notamment dans les îlots déstructurés et les secteurs de villégiature	■			
	B. Adopter un règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin d'encadrer et d'harmoniser le développement du nouveau secteur à l'intérieur du périmètre urbain	■			
	C. Favoriser la construction de logements adaptés à une population vieillissante			■	
	D. Autoriser l'implantation d'unités d'habitation accessoires isolées afin de soutenir la densification douce dans le périmètre urbain	■			
1.2. Bonifier l'offre en parcs, espaces verts et équipements de loisirs	A. Prévoir l'aménagement d'un parc de petit gabarit à l'intérieur du nouveau secteur de développement, conformément au règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble (PAE)			■	
	B. Bonifier le parc des Riverains et le parc Charles-Héon en augmentant les zones ombragées, notamment par l'ajout de canopées verdoyantes et/ou d'équipements publics		■		
	C. Améliorer le parc Charles-Héon en y intégrant un sentier dédié à la marche et à la raquette			■	
	D. Mettre en œuvre des actions visant à réduire l'étendue des îlots de chaleur du pôle civique			■	
	E. Renforcer la promotion des activités et des infrastructures offertes par la municipalité				■
	F. Mettre en œuvre les actions nécessaires pour permettre l'utilisation du centre récréatif à longueur d'année	■			
	G. Réfléchir à un nouvel espace dédié aux jeunes de la municipalité		■		
	H. Diversifier et enrichir les activités offertes aux aînés résidant à Saint-Louis-de-Blandford	■			
1.3 Participer à une offre bonifiée en transport actif et collectif	A. Bonifier le réseau piétonnier et cyclable à l'intérieur du périmètre urbain, et assurer une connectivité continue entre les parcs		■		
	B. Promouvoir le service TAC (Service de transport adapté et collectif de la MRC d'Arthabaska) en collaboration avec la MRC				■

Orientation 2

Mettre de l'avant les attraits du territoire et renforcer la diversification ainsi que le dynamisme de ses activités

Cibles

- D'ici 2036, plus de 5 km de corridors piétons et cyclables en bordure de la rivière Bécancour
- Attraction de 2 nouvelles entreprises commerciales ou industrielles au sein de la municipalité durant les 10 prochaines années

Objectifs	Actions	Échéance			
		C-T	M-T	L-T	C
2.1. Protéger et mettre en valeur le patrimoine immobilier et historique	A. Citer certains immeubles présentant une valeur patrimoniale élevée, identifiés dans l'inventaire des immeubles d'intérêt de la MRC d'Arthabaska		■		
	B. Soutenir les acteurs concernés dans la démarche de diversification des usages de l'église de Saint-Louis afin de consolider le pôle civique			■	
	C. Améliorer le site du monument Charles-Héon par l'ajout de mobiliers urbains afin d'encourager l'arrêt et la contemplation		■		
2.2. Mettre de l'avant les attraits de la rivière Bécancour et ses points de vue	A. Valoriser et promouvoir les accès à la rivière ainsi que les parcours de navigation identifiés par la Fédération québécoise de canot-kayak (2019), afin de soutenir la pratique récréative et la mise en valeur du cours d'eau		■		
	B. Planifier et mettre en œuvre l'aménagement d'un accès à la rivière destiné aux embarcations légères (kayaks, canots), en respectant les principes de protection des rives	■			
	C. Mettre de l'avant la caractérisation des unités de paysage riverain identifiées dans l'étude de mise en valeur récréotouristique de la rivière Bécancour (2019)		■		
	D. Bonifier le réseau de haltes cyclistes le long de la rivière, favorisant la connectivité avec les circuits existants			■	
2.3. Participer à stimuler d'autres activités récréotouristiques	A. Améliorer la cohabitation entre cyclistes et véhicules lourds par des aménagements sécuritaires, particulièrement sur les rangs Saint-François, Charles-Héon et Bécancour			■	
	B. Maintenir le soutien du Centre d'interprétation de la canneberge en appuyant ses initiatives de mise en valeur agroalimentaire				■
2.4 Renforcer les fonctions industrielles et de commerces lourds à proximité de l'autoroute 20	A. Favoriser la consolidation de la zone industrielle existante	■			
	B. Planifier une nouvelle zone destinée au commerce lourd ou à l'industrie légère à proximité de l'autoroute 20, tout en assurant la reconnaissance des droits acquis pour les résidences existantes	■			
	C. Exiger des mesures de verdissement à l'intérieur de la nouvelle zone destinée au commerce lourd ou à l'industrie légère à proximité de l'autoroute 20	■			

Orientation 3

Assurer la protection et la mise en valeur du territoire agricole tout en visant une sécurité et une qualité de l'environnement

Cible

- Mise en place d'un système de surveillance efficace permettant d'assurer la connaissance de la situation liée aux digues pour la culture de la canneberge d'ici 2 ans (2028)

Objectifs	Actions	Échéance			
		C-T	M-T	L-T	C
3.1. Protéger et mettre en valeur le territoire et les activités agricoles	A. Assurer la protection de la zone agricole permanente et encadrer les usages non agricoles, conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*				■
	B. Prévoir l'adoption d'un règlement sur les PPCMOI pour encadrer la reconversion d'immeubles récréotouristiques, industriels, commerciaux et de services et institutionnels en îlot déstructuré, en conformité avec le SAD	■			
	C. Favoriser et promouvoir des initiatives agrotouristiques sur le territoire municipal				■
3.2. Assurer la sécurité du réseau routier et des propriétés face aux infrastructures nécessaires à la culture de la canneberge	A. Identifier les digues existantes sur le territoire, en collaboration avec la MRC d'Arthabaska	■			
	B. S'assurer de connaître les demandes de construction liée à de nouvelles digues ainsi que les études associées	■			
	C. Mettre en place une veille réglementaire concernant les normes ministérielles relatives aux digues		■		
3.3. S'assurer de la qualité de l'environnement en zone agricole	A. Maintenir l'encadrement des activités de déboisement en collaboration avec la MRC				■
	B. Mettre en place une veille systématique de la qualité de l'eau, plus particulièrement pour la rivière Bécancour		■		
	C. Collaborer avec l'organisme GROBEC concernant la gestion intégrée de la ressource en eau				■



BIBLIOGRAPHIE

Bibliographie

Documents divers

MRC d'Arthabaska. (2021) *Plan régional des milieux humides, hydriques et naturels* (PRMHHN).

MRC d'Arthabaska. (2016) *Plan de développement de la zone agricole* (PDZA).

Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford. (2025). *Politiques sociales 2025-2028*.

La Boîte d'urbanisme et la Fédération québécoise de canot-kayak (2019) *Étude de mise en valeur récréotouristique Rivière Bécancour – Saint-Louis-de-Blandford et Maddington Falls.*

Données statistiques

Institut de la statistique du Québec

- Bilan démographique du Québec, édition 2025 : https://statistique.quebec.ca/fr/fichier/bilan-demographique-quebec-edition-2025.pdf
- Indice de vitalité économique des territoires : https://statistique.quebec.ca/fr/document/fiches-mrc-et-localites-indice-vitalite-economique-territoires
- Projections de population : https://statistique.quebec.ca/fr/recherche?sujet=projections-de-population
- Projection de ménages : https://statistique.quebec.ca/fr/recherche?sujet=projections-de-menages

Recensement de la population de Statistique Canada (Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford)

- 2021 : https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&GENDERlist=1,2,3&STATISTIClist=1,4&HEADERlist=0&DGUIDlist=2021A00052439170&SearchText=Saint%2DLouis%2Dde%2DBlandford
- 2016 : https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=CSD&Code1=2439170&Geo2=CD&Code2=2439&SearchText=Saint-Louis-de-Blandford&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=All&TABID=1&type=0
- 2011 : https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2011/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=CSD&Code1=2439170&Geo2=CD&Code2=2439&Data=Count&SearchText=Saint-Louis-de-Blandford&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=All&Custom=&TABID=1
- 2006 : https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2006/dp-pd/prof/92-591/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=CSD&Code1=2439170&Geo2=PR&Code2=24&Data=Count&SearchText=Saint-Louis-de-Blandford&SearchType=Begins&SearchPR=24&B1=All&Custom=
- 2001 : https://www12.statcan.gc.ca/francais/census01/products/standard/popdwell/Table-CSD-N.cfm?T=1&SR=4382&SRCH=0
- 1996 : https://www12.statcan.gc.ca/francais/census96/data/profiles/Rp-fra.cfm?TABID=2&LANG=F&APATH=3&DETAIL=0&DIM=0&FL=A&FREE=0&GC=0&GID=200722&GK=0&GRP=1&PID=35782&PRID=0&PTYPE=3&S=0&SHOWALL=0&SUB=0&Temporal=1996&THEME=34&VID=0&VNAMEE=&VNAMEF=&D1=0&D2=0&D3=0&D4=0&D5=0&D6=0

Recensement de la population de Statistique Canada (MRC d'Arthabaska) : https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&GENDERlist=1,2,3&STATISTIClist=1,4&HEADERlist=0&DGUIDlist=2021A00032439&SearchText=Arthabaska

Recensement de la population de Statistique Canada (Province de Québec) : https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&GENDERlist=1,2,3&STATISTIClist=1,4&HEADERlist=0&DGUIDlist=2021A000224&SearchText=Qu%C3%A9bec

MAMH, Décret de population :

- 2025 : https://www.quebec.ca/gouvernement/gestion-municipale/organisation-municipale/decret-population

Histoire et patrimoine

Dumas, M., Dumoulin, S. et Roy, M. (2008). *Agriculture et agroalimentaire dans la MRC d'Arthabaska* Direction régionale du Centre-du-Québec du MAPAQ. https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/1768672

Gouvernement du Canada. (s.d.) *Événement historique national de la Fondation des Bois-Francs par Charles Héon.* Le répertoire des désignations d'importance historique nationale. https://www.pc.gc.ca/apps/dfhd/page_nhs_fra.aspx?id=1666

Le Soleil. (1986, 12 mars). *Polyclar Inc. Investit*.C-5. https://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/2919211

Letendre, Myriam (2014). *Inventaire historique de la MRC d'Arthabaska – Patrimoine bâti*. Projet 14 et 15 EDC 2009-2012.

Mailhot, C.-E. (1914). *Les Bois-Francs*. [éditeur non identifié]. http://online.canadiana.ca/view/oocihm.79875

Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford. Cent-cinquantième de Saint-Louis de Blandford (Berceau des Bois-Francs), Album Souvenir.

Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford. (2025). *S'instruire à Saint-Louis-de-Blandford* [Panneau informatif]. Saint-Louis-de-Blandford, Québec, Canada.

Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford. (2025). *Saint-Louis-de-Blandford se développe* [Panneau informatif]. Saint-Louis-de-Blandford, Québec, Canada.

Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford. (2025). *L'agriculture se transforme* [Panneau informatif]. Saint-Louis-de-Blandford, Québec, Canada.

Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford. (2026). *Saint-Louis-de-Blandford, capitale nationale de la canneberge*. https://www.saint-louis-de-blandford.ca/

Gestion de l'urbanisation

Aubé, D. et Souffrez, K. (2016). *Le vieillissement au Québec*. [Portrait démographique]. Québec : Institut national de santé publique du Québec. https://www.inspq.qc.ca/le-vieillissement-au-quebec

Commission de protection du territoire agricole. (2025). *Demande d'autorisation*. Gouvernement du Québec. https://www.cptaq.gouv.qc.ca/

Léger, collab. Vivre en Ville (2024). *Étude sur le marché locatif résidentiel: Volet Québec*. Édition 2024. https://carrefour.vivreenville.org/publication/etude-sur-le-marche-locatif-residentiel-volet-quebec-edition-2024

Données cartographiques

Hydrographie :
- MRC d'Arthabaska, 2025

Îlots de chaleur :
- Institut national de santé publique du Québec (INSPQ), 2025
  https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/ilots-de-chaleur-fraicheur-urbains-et-ecarts-detemperature-relatifs-2020-2022#

Zones à risque de glissement de terrain :
- MRC d'Arthabaska, 2025

Milieux humides :
- Canards Illimités, 2025
  https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/milieux-humides-du-quebec

Zone inondable :
- MRC d'Arthabaska, 2025

Terrains contaminés :
- Ministère de l'Environnement (MELCCFP), 2025
  https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/repertoire-des-terrains-contamines-gtc



ANNEXE

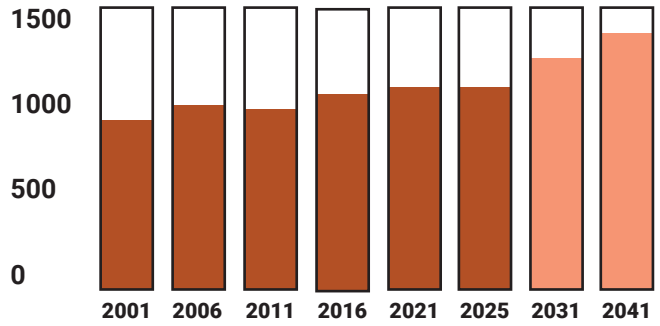
Annexe A – Portrait du milieu

Les informations présentées en annexe ont été recueillies pour établir le portrait du milieu, nécessaire à la connaissance du territoire et à l'identification des enjeux d'aménagement. Le contenu de l'annexe vient présenter et illustrer certaines données pour la compréhension des dynamiques territoriales.

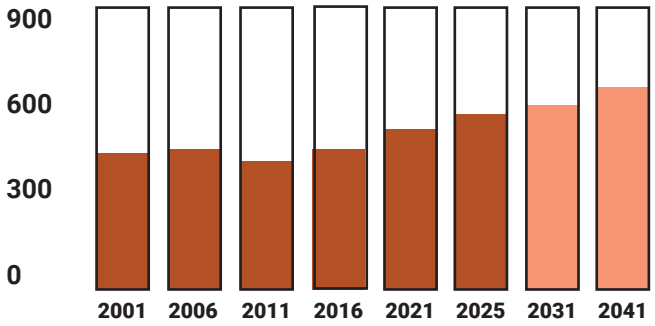
Profil **démographique**

Population et ménages

Population et projections



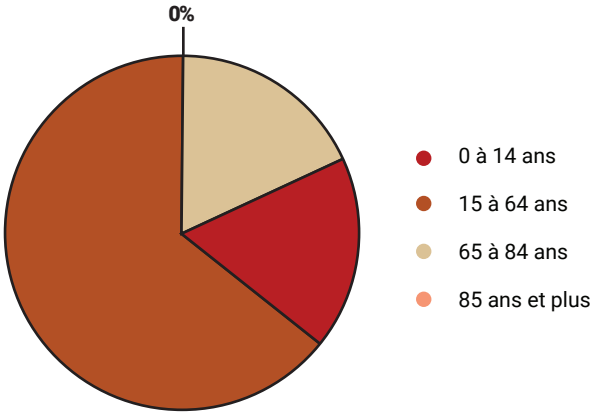
Ménages et projections



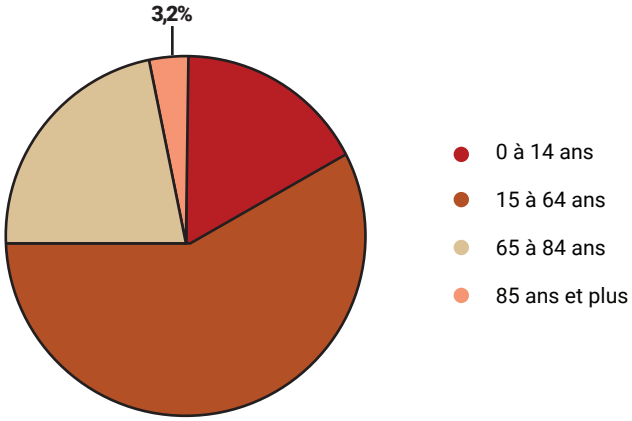
Source : Recensement 2021 de Statistique Canada et Institut de la statistique du Québec, 2025

Répartition des âges

Saint-Louis-de-Blandford

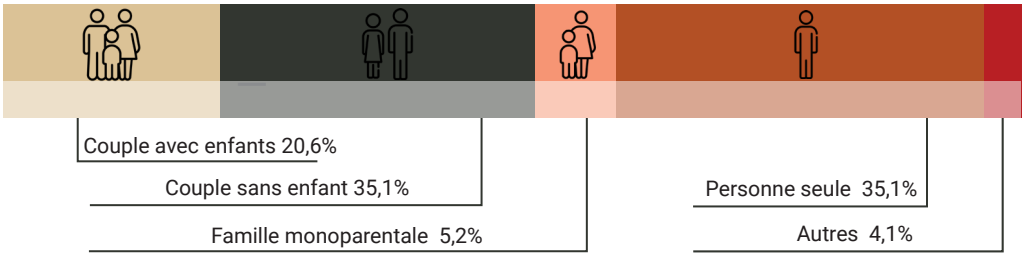


MRC d'Arthabaska



Source : Recensement 2021 de Statistique Canada

Composition des ménages

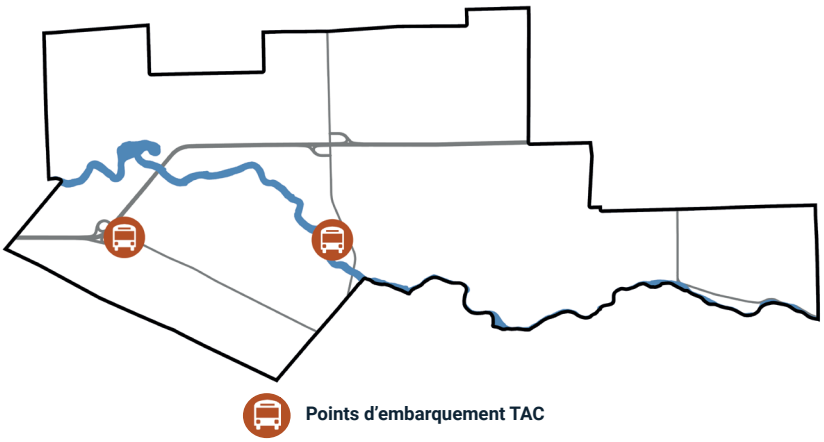


Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford

Source : Recensement 2021 de Statistique Canada

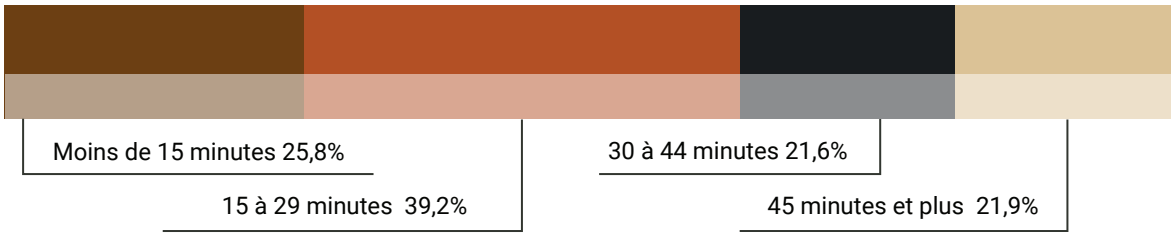
Mobilité des usagers

Localisation des arrêts TAC sur le territoire



Le service de transport adapté et collectif (TAC) couvre l'ensemble du territoire de la MRC d'Arthabaska. Offert exclusivement sur réservation, il comprend 9 circuits réguliers qui relient entre elles les 22 municipalités de la MRC.

Durée des déplacements vers le lieux de travail des résidents



Source : Recensement 2021 de Statistique Canada

Lieu de résidence des travailleurs de Saint-Louis-de-Blandford

Victoriaville	29,8%
Saint-Louis-de-Blandford	29,8%
Daveluyville	8,5%
Princeville	6,4%
Plessisville	6,4%
Lemieux	6,4%
Villeroy	4,3%
Saint-Valère	4,3%
Manseau	4,3%

Lieu de travail des résidents de Saint-Louis-de-Blandford

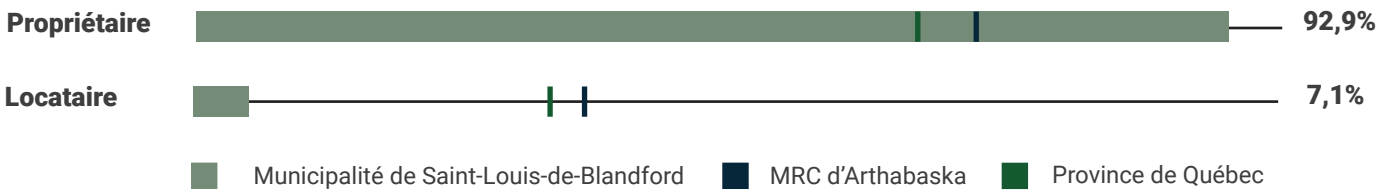
Victoriaville	28,1%
Saint-Louis-de-Blandford	21,9%
Daveluyville	14,1%
Princeville	14,1%
Plessisville	9,4%
Lemieux	6,3%
Villeroy	3,1%
Saint-Valère	3,1%
Manseau	

Source : Recensement 2021 de Statistique Canada

Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford

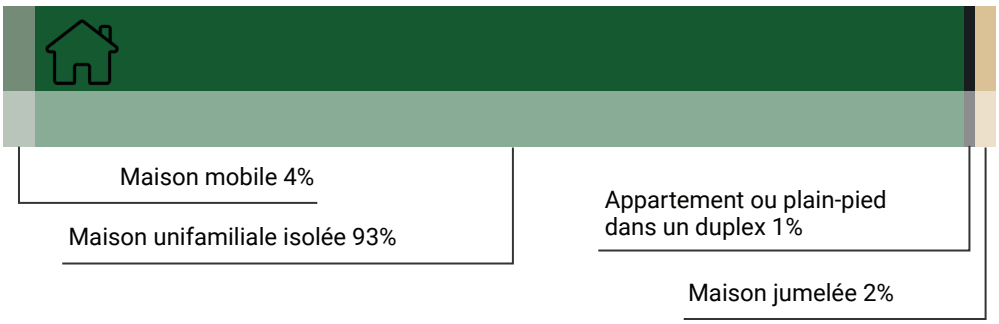
Logements et habitation

Mode de tenure



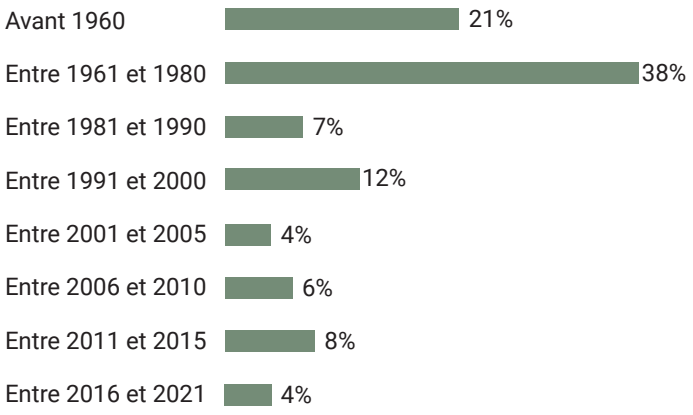
Source : Recensement 2021 de Statistique Canada

Typologie des logements



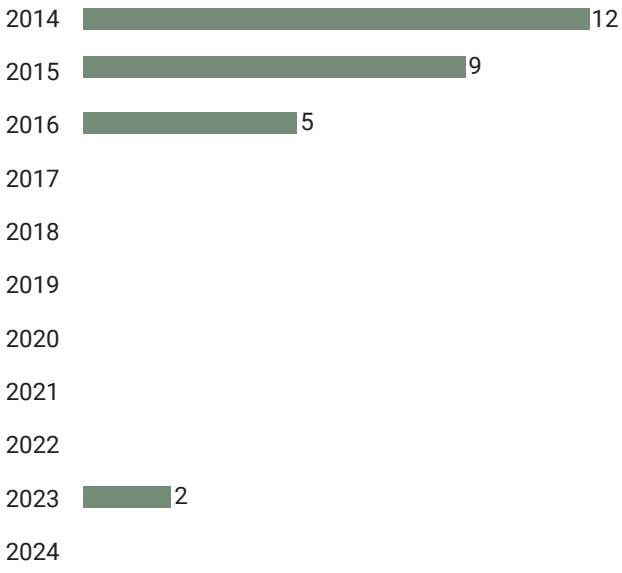
Source : Recensement 2021 de Statistique Canada

Périodes de construction



Source : Recensement 2021 de Statistique Canada

Solde des logements récents

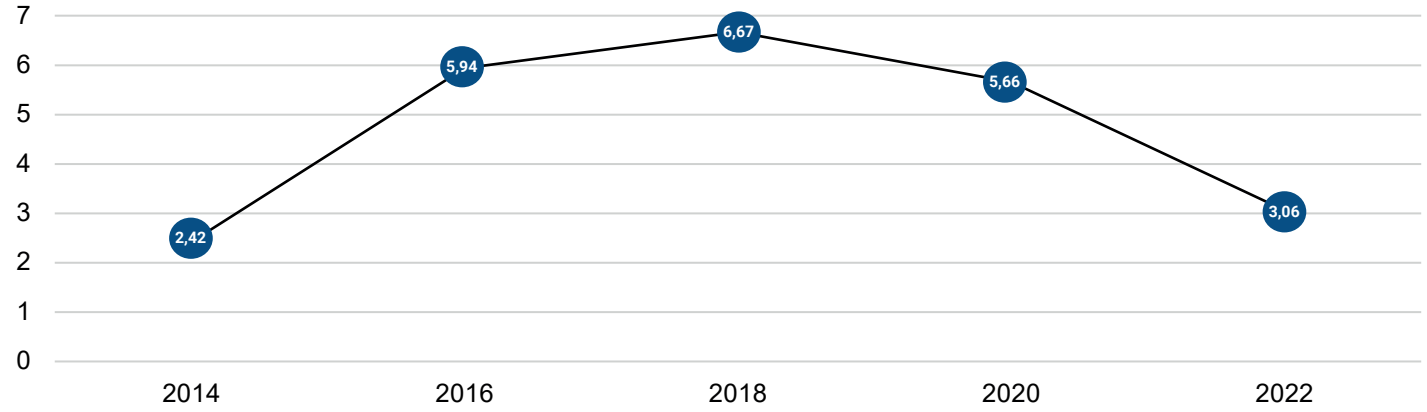


Source : MRC d'Arthabaska, 2025

Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford

Profil **socioéconomique**

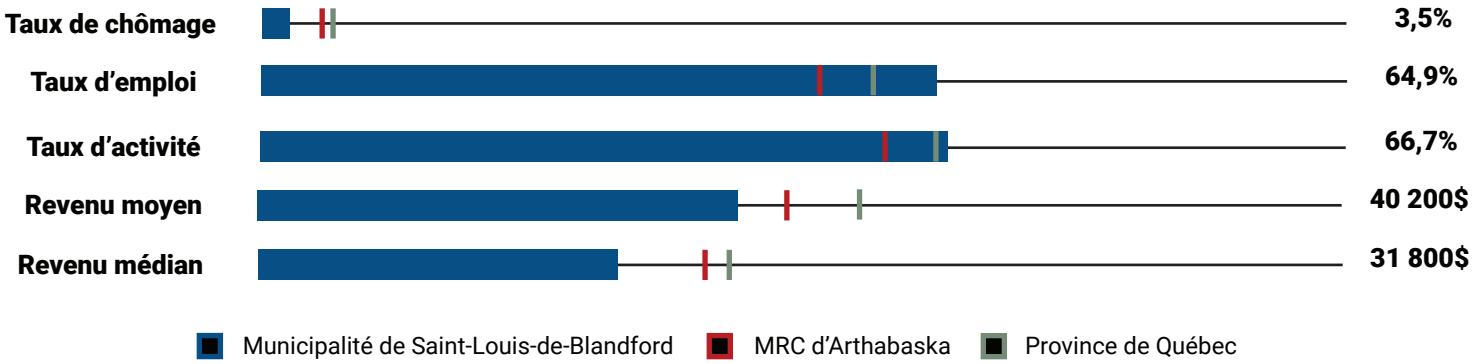
Indice de vitalité économique



Source : Institut de la statistique du Québec, 2025

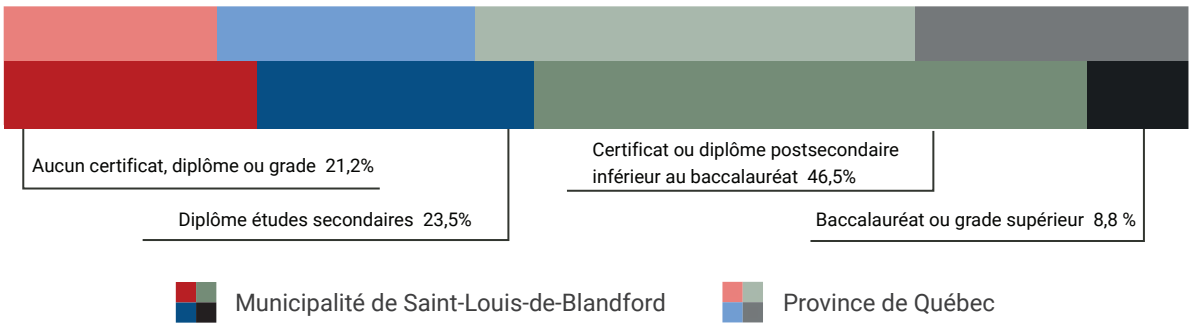
Taux de chômage, taux d'emploi, taux d'activité, revenu moyen et médian

(par bénéficiaire en 2020)



Source : Recensement 2021 de Statistique Canada

Niveau d'éducation du la population



Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford

Source : Recensement 2021 de Statistique Canada



Municipalité
de **Saint-Louis-de-Blandford**