

# Vision stratégique de développement

Ville de Drummondville

Octobre 2025

## **Équipe de travail**

### **Ville de Drummondville**

Les membres du conseil municipal

Evelyne Lemaire, Directrice du Service de l'urbanisme

Dominic Guimond, Urbaniste, Coordonnateur planification et développement durable au Service de l'urbanisme

### **Groupe BC2**

Benoit Ducharme, Urbaniste, chargé de projet

Caroline Beauchamp, Géomaticienne

Émilie-Jade Bigelow, Urbaniste

Emma Blanc, Designer graphique

Véronique Montpetit, Urbaniste

Nicolas Thibault, Urbaniste

Adoptée le 2025-10-01

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>MISE EN CONTEXTE .....</b>	<b>2</b>
1.1	Contexte de la Vision stratégique.....	3
1.2	Planification actuelle .....	5
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>GESTION DE LA CROISSANCE.....</b>	<b>7</b>
2.1	Gestion de la croissance : la base de la Vision.....	8
2.2	Scénarios de croissance .....	9
2.2.1	Croissance démographique.....	9
2.2.2	Projections démographiques .....	12
2.2.3	Scénario retenu .....	16
2.2.4	Cohérence des données.....	17
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>ANALYSES THÉMATIQUES .....</b>	<b>18</b>
3.1	Choix des thématiques .....	19
3.1.1	Gestion de la croissance de Drummondville.....	20
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DIAGNOSTIC .....</b>	<b>25</b>
4.1	Enjeux principaux .....	26
4.1.1	Habitation et forme urbaine .....	26
4.1.2	Mobilité et accessibilité .....	27
4.1.3	Adaptation aux changements climatiques et capacités des infrastructures .....	28
4.1.4	Développement économique, social, culturel et sportif .....	29
4.1.5	Synthèse des enjeux .....	30
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>VISION STRATÉGIQUE.....</b>	<b>31</b>
5.1	Énoncé de vision .....	32
5.2	Concept d'organisation spatiale .....	34
5.2.1	Concept général .....	35
5.2.2	Concept par thématique .....	37
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>SUIVIS ET MISE EN ŒUVRE .....</b>	<b>46</b>
6.1	Suivis et mise en œuvre .....	47

## **LISTE DES TABLEAUX**

Tableau 1 – Plans, programmes et politiques municipales par thématiques .....	5
Tableau 2 – Variation démographique de Drummondville et de villes à proximité – 2006 à 2021 .....	11

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 – Croissance démographique à Drummondville, dans la MRC de Drummond, dans la région du Centre-du-Québec et dans la province de Québec de 2006 à 2021 .....	9
Figure 2 – Proportion de la population de la MRC de Drummond vivant dans la Ville de Drummondville en 2021 .....	10
Figure 3 – Population à Drummondville, dans la MRC de Drummond et dans la région du Centre-du-Québec de 2006 à 2021 .....	11
Figure 4 – Croissance démographique projetée à Drummondville de 2021 à 2041 (population) – scénario de référence .....	13
Figure 5 – Croissance démographique projetée à Drummondville de 2021 à 2041 (ménages) – scénario de référence .....	13
Figure 6 – Croissance démographique projetée à Drummondville de 2021 à 2041 (population) – scénario faible .....	14
Figure 7 – Croissance démographique projetée à Drummondville de 2021 à 2041 (ménage) – scénario faible .....	14
Figure 8 – Croissance démographique projetée à Drummondville de 2021 à 2041 (population) – scénario fort .....	15
Figure 9 – Croissance démographique projetée à Drummondville de 2021 à 2041 (ménages) – scénario fort .....	15
Figure 10 – Mise en chantier résidentielle annuelle à Drummondville de 2012 à 2024 (par nombre de logements) .....	17
Figure 11 – Thématiques principales .....	19

## **LISTE DES CARTES**

Carte 1 – Concept thématique – Concept général .....	36
Carte 2 – Concept thématique – Habitation et forme urbaine.....	38
Carte 3 – Concept thématique – Mobilité et accessibilité .....	40
Carte 4 – Concept thématique – Adaptation aux changements climatiques et capacité des infrastructures .....	42
Carte 5 – Concept thématique – Développement économique, social, culturel et sportif.....	45

# CHAPITRE 1 MISE EN CONTEXTE



## 1.1 CONTEXTE DE LA VISION STRATÉGIQUE

La Vision stratégique de développement de Drummondville s'inscrit dans un contexte marqué par la révision du Plan d'urbanisme et du Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC de Drummond ainsi que par l'entrée en vigueur des nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT) et des récentes modifications législatives. La Vision stratégique de développement constitue une première étape vers un plan d'urbanisme renouvelé qui agira comme un véritable plan directeur pour guider le développement et l'aménagement du territoire.

Cette vision joue un rôle d'articulation entre les différents niveaux de planification. Le plan et les règlements d'urbanisme qui en découlent doivent demeurer conformes au SAD en vigueur, soit l'outil de planification à l'échelle régionale qui encadre ce qu'une ville ou une municipalité peut accueillir sur son territoire, notamment en termes d'usages ou de densité. Toutefois, la vision stratégique propose un cadre plus large et axé sur l'avenir : elle définit une trajectoire ambitieuse qui dépasse le court terme et prépare le terrain à une évolution future du cadre régional. Elle permet ainsi d'orienter la planification dans une perspective de long terme, tout en assurant que les actions actuelles s'inscrivent dans une continuité cohérente.

En ce sens, la Vision stratégique de développement fait le lien entre les réalités locales et les orientations régionales et provinciales, tout en intégrant l'ensemble des composantes de la ville : habitation, mobilité, infrastructures, économie, culture, environnement. Elle établit une lecture transversale du territoire où chaque dimension interagit avec les autres, de manière à former une base commune pour les décisions et les investissements. Elle devient ainsi le fil conducteur pour arrimer les plans sectoriels, guider les services municipaux et mobiliser les partenaires autour d'une ambition partagée pour les 15 prochaines années.

Enfin, cette vision est le fruit d'une démarche participative qui a permis d'impliquer les citoyens et citoyennes ainsi que diverses parties prenantes. Elle s'appuie également sur les autres documents de planification municipale et régionale afin de garantir la cohérence entre les outils existants et d'orienter de façon durable et intégrée le développement de Drummondville.

## ENGAGEMENTS

La Ville de Drummondville s'engage à faire de cette vision stratégique de développement un document vivant et évolutif. Elle sera révisée tous les cinq ans afin de tenir compte des progrès réalisés, des nouvelles réalités et des besoins émergents, de manière à garder le cap vers un développement cohérent et durable.

Cette vision sert également de cadre de référence pour guider les décisions et orienter les investissements publics et privés, en veillant à ce qu'ils contribuent à l'intérêt collectif et à l'amélioration continue de la qualité de vie. Enfin, elle sert aussi à orienter les partenaires participant au développement du territoire à travers la vision commune.

La Ville réaffirme aussi son engagement à :

- 1. Soutenir une croissance responsable, respectueuse de son identité et de son échelle humaine;**
- 2. Mettre en valeur ses milieux naturels, patrimoniaux et culturels comme leviers de fierté et d'attractivité;**
- 3. Favoriser l'inclusion et l'accessibilité pour l'ensemble de la population;**
- 4. Renforcer la résilience de son territoire face aux changements climatiques et aux défis sociaux et économiques.**

## 1.2 PLANIFICATION ACTUELLE

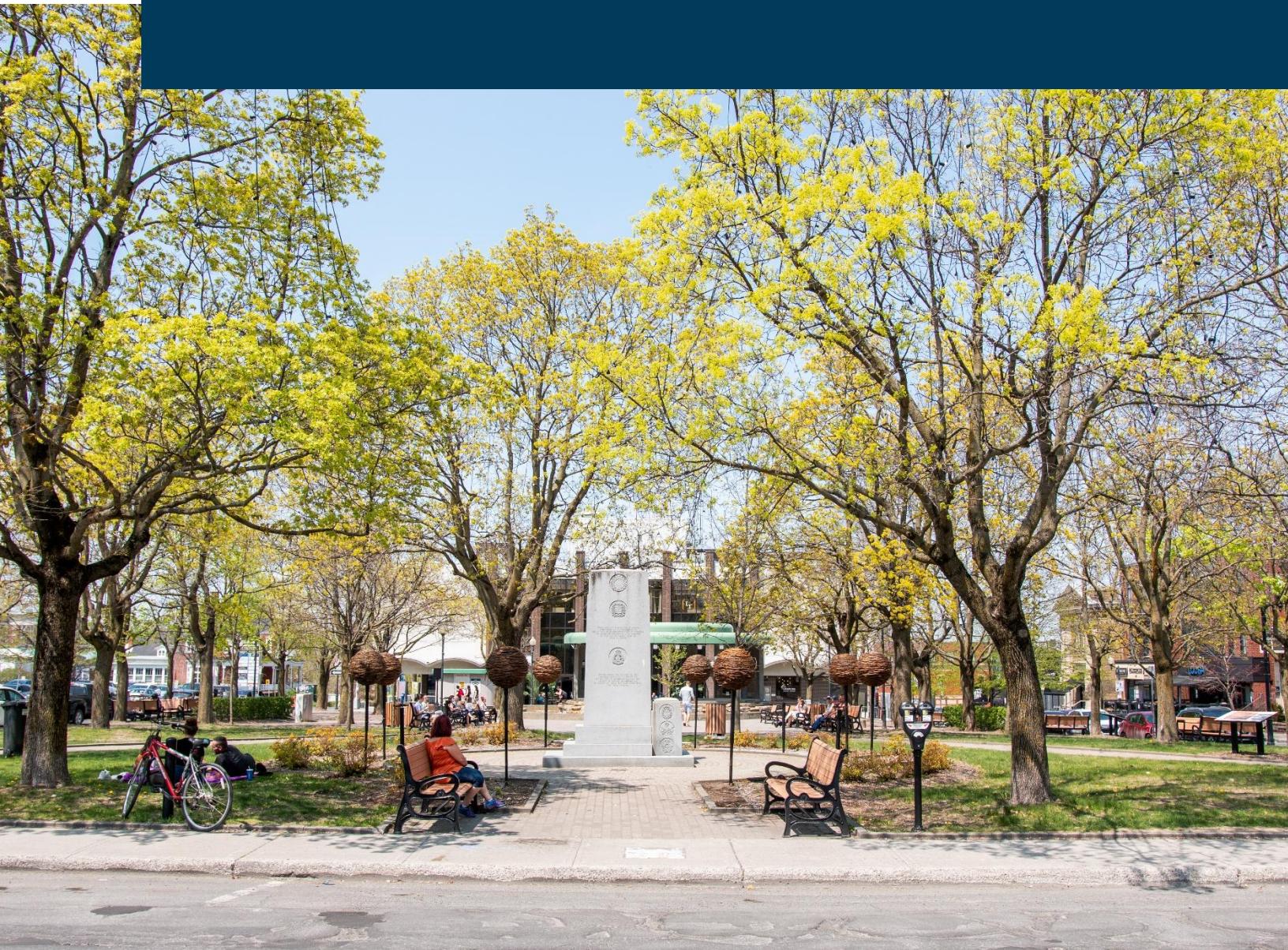
Au cours des dernières années, la Ville de Drummondville a adopté plusieurs plans, programmes et politiques ayant un impact sur l'aménagement et le développement urbain. La présente vision stratégique et la révision du Plan d'urbanisme intègrent ces éléments et les traduisent en termes d'aménagement du territoire. Le tableau 1 présente les principaux plans, programmes et politiques municipales classés par thématiques. Ces documents témoignent d'une volonté claire de Drummondville de devenir une ville inclusive, résiliente et durable, axée sur la qualité de vie, la densification intelligente, la mobilité durable et la protection des milieux naturels. Ils traduisent également une approche intégrée de l'urbanisme où l'habitation, l'environnement, les infrastructures et la vie communautaire sont pensés de manière cohérente et complémentaire.

**Tableau 1 – Plans, programmes et politiques municipales par thématiques**

	Habitation et forme urbaine	Mobilité et accessibilité	Adaptation aux changements climatiques et capacité des infrastructures	Développement économique, social, culturel et sportif
Planification stratégique (2023-2027)	X	X	X	X
Politique de l'habitation (2021)	X			
Plan de mobilité durable 2020-2040		X	X	
Plan d'action en mobilité durable (2020-2024 et 2025-2027)		X	X	
Politique d'accessibilité universelle (2024)	X	X		X
Plan d'adaptation aux changements climatiques 2023-2033	X	X	X	X
Plan de conservation des milieux naturels (2021-2031) et son plan d'action (2024-2027)			X	
Politique de l'arbre (2020)	X		X	
Plan d'action en foresterie urbaine (2020)			X	
Politique familiale municipale (2017-2020)	X			X
Plan directeur de l'affectation commerciale régionale	X			X
Politique municipale des ainés (2021-2024)	X			X

	Habitation et forme urbaine	Mobilité et accessibilité	Adaptation aux changements climatiques et capacité des infrastructures	Développement économique, social, culturel et sportif
Politique du patrimoine culturel (2021)				X

## CHAPITRE 2 GESTION DE LA CROISSANCE



## 2.1 GESTION DE LA CROISSANCE : LA BASE DE LA VISION

La **gestion de la croissance** constitue le thème central de la Vision stratégique de développement de Drummondville et guide l'ensemble des choix en matière d'aménagement et de développement du territoire. La Ville se trouve aujourd'hui à un moment charnière, alors qu'elle et les municipalités voisines ont obtenu le statut de région métropolitaine de recensement (RMR), consolidant le rôle et le poids de la région à l'échelle provinciale. Cette reconnaissance confirme l'influence régionale et l'attractivité croissante de la région, mais s'accompagne également de nouvelles responsabilités. Étant la ville principale de cette RMR, la Ville de Drummondville joue le rôle de pôle régional au sein de la MRC et de la RMR.

Le passage symbolique du cap des 100 000 habitants, attendu d'ici 2036 selon le scénario de croissance forte de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), accentue cette transformation. Il place Drummondville parmi les 15 plus grandes villes du Québec, avec les obligations et les attentes qui accompagnent ce statut : planification plus complexe, besoins accrus en infrastructures et en équipements, diversification de l'offre résidentielle et de transport ainsi qu'une gouvernance adaptée à une population plus nombreuse et plus diversifiée.

La croissance de Drummondville apparaît désormais comme une réalité inévitable. L'enjeu n'est donc pas de savoir si la Ville croîtra, mais comment elle choisira de le faire. La Vision stratégique pose ainsi les bases d'une croissance durable, équilibrée et inclusive, qui répond aux besoins des citoyens actuels tout en anticipant ceux des générations futures. Elle s'attarde en priorité au périmètre d'urbanisation, afin de concentrer la croissance dans les secteurs déjà urbanisés et d'optimiser l'utilisation des infrastructures existantes. Elle cherche à préserver l'identité distinctive et l'échelle humaine de Drummondville, tout en permettant à la Ville de s'affirmer comme un pôle régional dynamique et compétitif.

Un mot central pour définir cette ambition est « **équilibre** ». L'équilibre entre urbanisation et préservation des milieux naturels, entre densification et qualité de vie, entre développement économique et inclusion sociale. Trouver cet équilibre est le fil conducteur de la Vision stratégique et la clé pour transformer la croissance démographique en un véritable levier de développement au bénéfice de l'ensemble de la communauté.

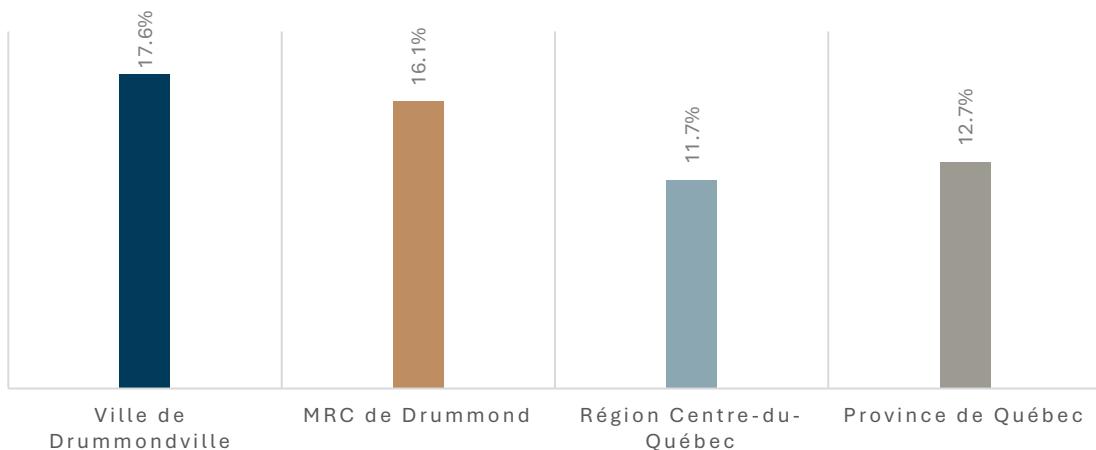
## 2.2 SCÉNARIOS DE CROISSANCE

Cette section présente un portrait de la croissance démographique observée au cours des dernières années (2006 à 2025) et expose les projections démographiques à moyen et long termes (2026 à 2041) établies à partir des données de l’Institut de la statistique du Québec (ISQ). Les dynamiques démographiques constituent la base principale pour évaluer les besoins futurs en matière d’habitation, de services, de mobilité et d’infrastructures pour ainsi planifier de manière éclairée, durable et proactive le développement de Drummondville.

### 2.2.1 Croissance démographique

Entre 2006 et 2021, la Ville de Drummondville a connu une croissance démographique marquée, passant de 67 392 à 79 258 habitants, soit une hausse de 17,6 % sur une période de 15 ans. Cette progression dépasse celle observée dans les autres territoires de référence. À titre comparatif, la MRC de Drummond a enregistré une croissance de 16,1 % durant la même période, la région du Centre-du-Québec, une augmentation de 11,7 %, tandis que la province de Québec affichait une croissance de 12,7 %.

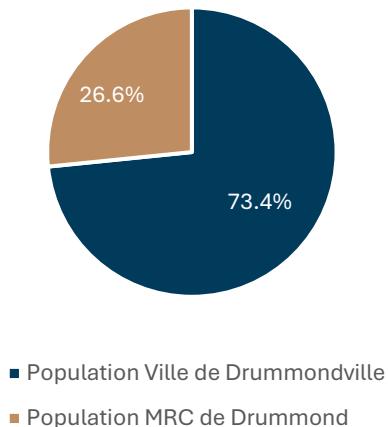
**Figure 1 – Croissance démographique à Drummondville, dans la MRC de Drummond, dans la région du Centre-du-Québec et dans la province de Québec de 2006 à 2021**



Source : Statistique Canada, 2006 et 2021

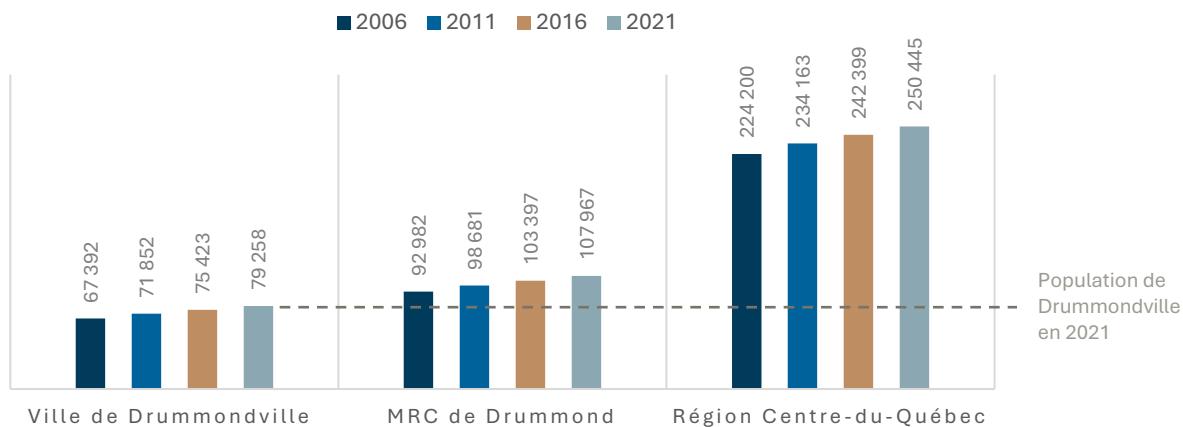
En 2021, la population de Drummondville représentait 73,4 % de celle de la MRC, confirmant son rôle de pôle régional au sein de la MRC et de pôle structurant dans la région du Centre-du-Québec. Son poids démographique exerce une influence notable sur les dynamiques régionales et sa croissance soutenue contribue à hausser, à elle seule, les statistiques démographiques de l'ensemble de la MRC et de la région administrative.

**Figure 2 – Proportion de la population de la MRC de Drummond vivant dans la Ville de Drummondville en 2021**



Les données les plus récentes confirment la poursuite de cette tendance. En 2025, la population de Drummondville atteint 84 866 habitants, ce qui représente une croissance de 7,1 % depuis 2021 et une hausse totale de 25,9 % depuis 2006. Ce rythme de croissance élevé illustre la forte attractivité de Drummondville, une tendance qui devrait se poursuivre, comme le démontrent les données de projection démographique de l'ISQ.

Figure 3 – Population à Drummondville, dans la MRC de Drummond et dans la région du Centre-du-Québec de 2006 à 2021



Source : Statistique Canada, 2011 et 2021

La comparaison avec des villes similaires en ce qui concerne leur importance pour leur région respective — Victoriaville, Sorel-Tracy, Trois-Rivières et Sherbrooke — permet de mieux situer la dynamique démographique de Drummondville. Entre 2006 et 2021, Drummondville a connu une croissance de 17,6 %, comparable à celle de Victoriaville (17,9 %) et Sherbrooke (17,3 %), mais nettement supérieure à celle de Sorel-Tracy (3,2 %) et Trois-Rivières (10,2 %).

Sa croissance supérieure à la moyenne provinciale (12,7 %) témoigne de son attractivité soutenue et de son importante croissance dans l'armature territoriale québécoise.

Tableau 2 – Variation démographique de Drummondville et de villes à proximité – 2006 à 2021

	Ville de Drummondville	Ville de Victoriaville	Ville de Sorel-Tracy	Ville de Trois-Rivières	Ville de Sherbrooke	Province du Québec
<b>2006</b>	67 392	40 486	34 076	126 293	147 427	7 546 131
<b>2011</b>	71 852	43 462	34 600	131 338	154 601	7 903 001
<b>2016</b>	75 423	46 130	34 755	134 413	161 323	8 164 361
<b>2021</b>	79 258	47 760	35 165	139 163	172 950	8 501 833
% entre 2006 et 2021	<b>17,61 %</b>	<b>17,97 %</b>	<b>3,20 %</b>	<b>10,19 %</b>	<b>17,31 %</b>	<b>12,66 %</b>

Source: Statistique Canada, 2011 et 2021

## 2.2.2 Projections démographiques

Les projections démographiques permettent d'anticiper les tendances de croissance de la population et des ménages à moyen et long termes et constituent un outil important pour orienter la planification territoriale. Afin de tenir compte de l'incertitude inhérente à ce type d'exercice, l'ISQ propose trois scénarios distincts, chacun reposant sur des hypothèses variables en matière de fécondité, de mortalité et de migration.

### **Scénario de référence**

Il s'agit du scénario central, considéré comme le plus probable, qui reflète la poursuite des tendances démographiques récentes observées au Québec.

### **Scénario faible**

Ce scénario projette une croissance plus modérée, fondée sur une fécondité réduite, une mortalité plus élevée et un solde migratoire moins important.

### **Scénario fort**

À l'inverse, ce scénario repose sur des hypothèses plus favorables à la croissance, incluant une fécondité plus élevée, une mortalité plus faible et une immigration accrue.

Bien que ces scénarios soient produits selon une méthodologie rigoureuse, il est important de les interpréter avec nuance. À l'échelle municipale, les projections de l'ISQ sont plus affectées aux variations et aux particularités locales imprévisibles, ce qui peut nuire à leur précision dans le temps.

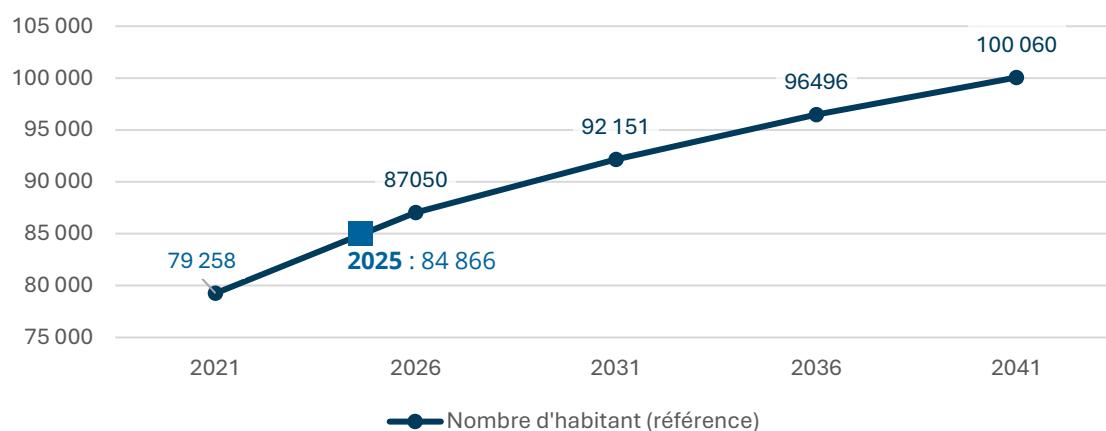
Les sous-sections suivantes présentent, dans le cas de Drummondville, les trois différents scénarios de croissance démographique pour la population et pour les ménages. Dans l'optique du présent exercice de planification, les projections de croissance des ménages sont des données essentielles, puisqu'elles représentent approximativement les besoins projetés en logement (ex. : un ménage supplémentaire projeté équivaut à un logement supplémentaire à construire).

## 2.2.2.1 Scénario de référence

Le scénario de **référence** prévoit une croissance démographique de **17,9 %** entre 2025 et 2041 et l'atteinte d'une population de **100 000 habitants dès 2041**.

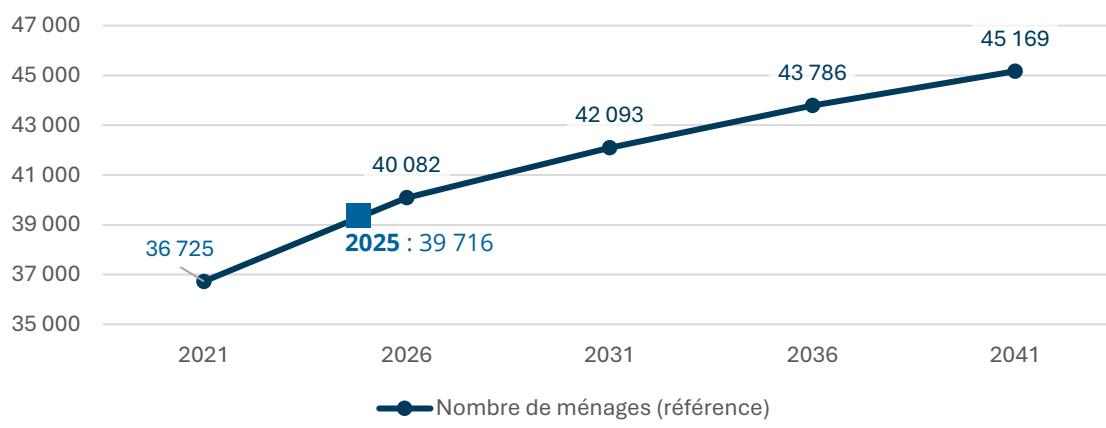
Au niveau du nombre de ménages, le scénario de **référence** prévoit une croissance de **13,7 %** entre 2025 et 2041, soit **5 453 ménages de plus** en 2041.

**Figure 4 – Croissance démographique projetée à Drummondville de 2021 à 2041 (population) – scénario de référence**



Source : Statistique Canada et Institut de la statistique du Québec (ISQ)

**Figure 5 – Croissance démographique projetée à Drummondville de 2021 à 2041 (ménages) – scénario de référence**



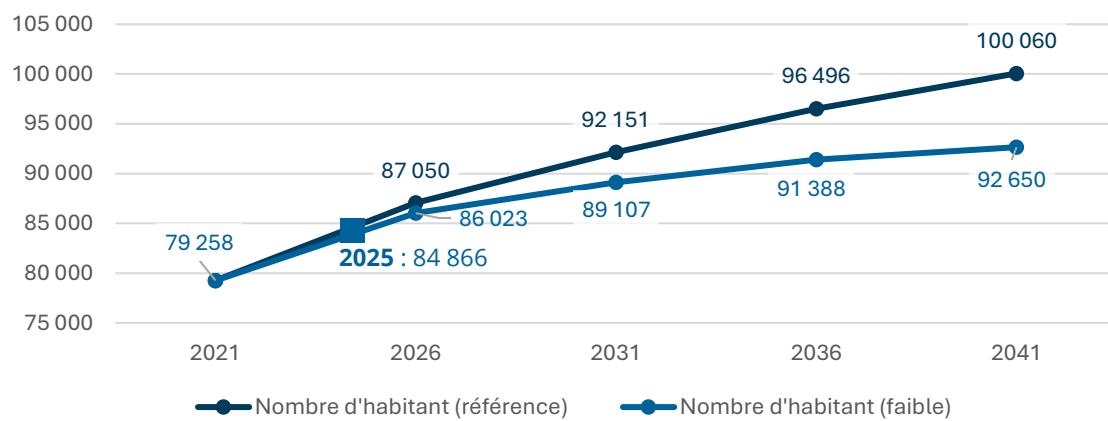
Source : Statistique Canada et Institut de la statistique du Québec (ISQ)

## 2.2.2.2 Scénario faible

Le scénario **faible** prévoit une croissance démographique de **9,2 %** entre 2025 et 2041 et l'atteinte d'une population de **100 000 habitants** après 2041, soit environ **en 2056**.

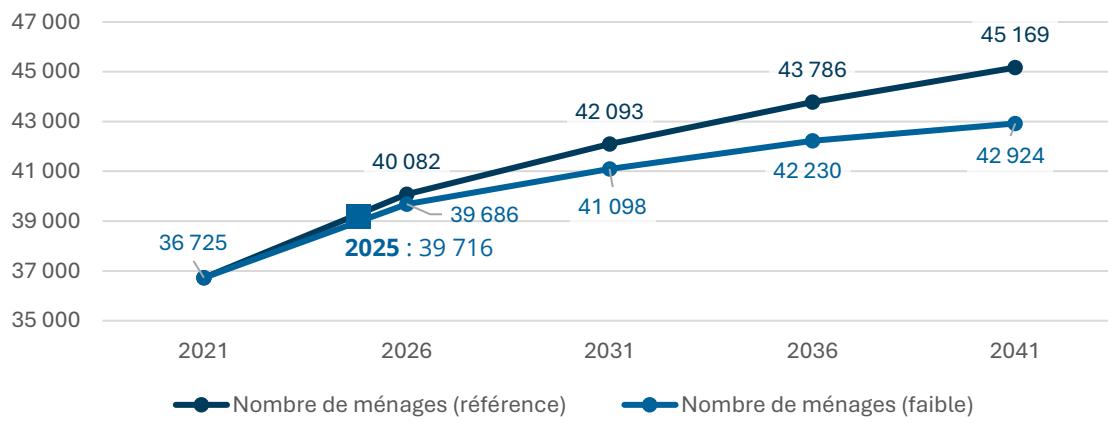
Au niveau du nombre de ménages, le scénario **faible** prévoit une croissance de **8,1 %** entre 2025 et 2041, soit **3 208 ménages de plus** en 2041.

**Figure 6 – Croissance démographique projetée à Drummondville de 2021 à 2041 (population) – scénario faible**



Source : Statistique Canada et Institut de la statistique du Québec (ISQ)

**Figure 7 – Croissance démographique projetée à Drummondville de 2021 à 2041 (ménage) – scénario faible**



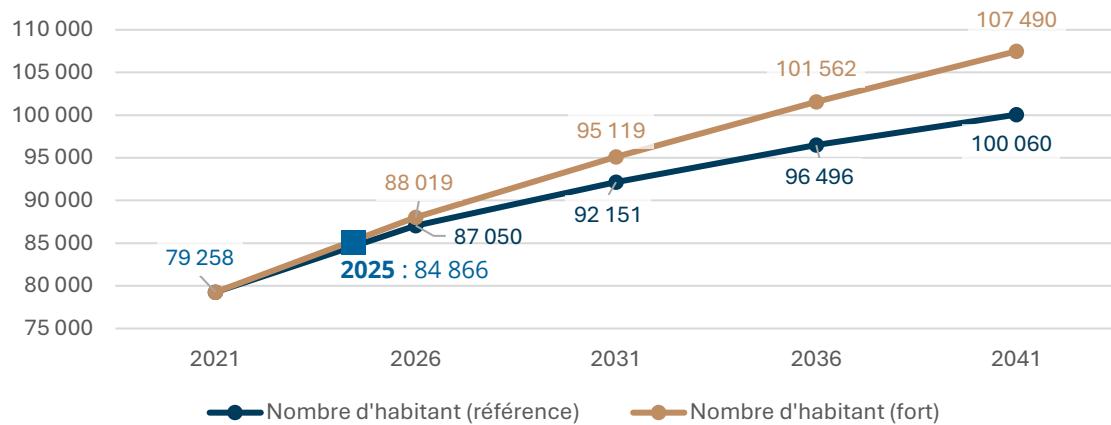
Source : Statistique Canada et Institut de la statistique du Québec (ISQ)

### 2.2.2.3 Scénario fort

Le scénario **fort** prévoit une croissance démographique de **26,7 %** entre 2025 et 2041 et l'atteinte d'une population de **100 000 habitants dès 2036**, soit d'ici 10 ans, et 107 490 habitants en 2041.

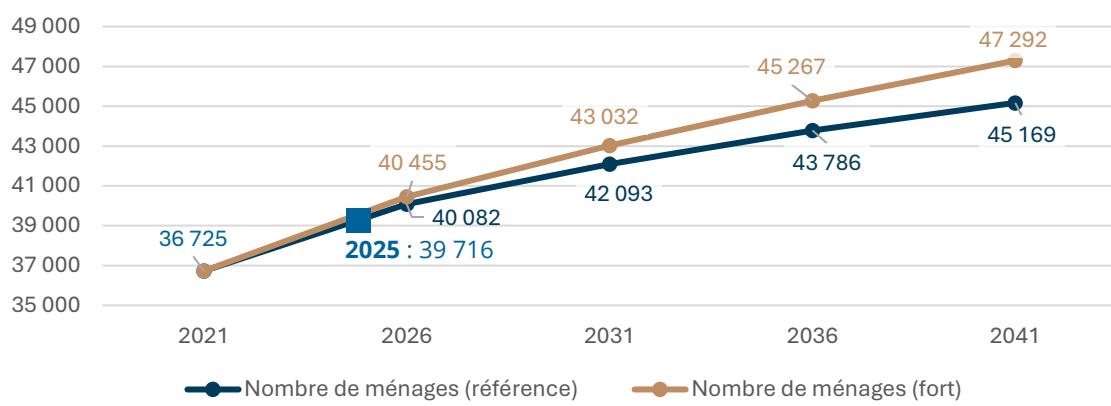
Au niveau du nombre de ménages, le scénario **fort** prévoit une croissance de **19,1 %** entre 2025 et 2041, soit **7 576 ménages de plus** en 2041.

**Figure 8 – Croissance démographique projetée à Drummondville de 2021 à 2041 (population) – scénario fort**



Source : Statistique Canada et Institut de la statistique du Québec (ISQ)

**Figure 9 – Croissance démographique projetée à Drummondville de 2021 à 2041 (ménages) – scénario fort**



Source : Statistique Canada et Institut de la statistique du Québec (ISQ)

## 2.2.3 Scénario retenu

C'est le scénario de **croissance forte** qui est retenu comme base de référence pour orienter la planification territoriale de la Ville de Drummondville. Ce choix s'appuie sur différents constats :

1. Une **croissance soutenue** depuis plusieurs années, avec une hausse de 17,6 % de la population entre 2006 et 2021, selon Statistique Canada;
2. **L'attractivité croissante** de Drummondville, qui se distingue par une vitalité économique, une offre d'emploi diversifiée et la mise en œuvre de nombreux projets résidentiels (ou mixtes), commerciaux et industriels majeurs;
3. Un **rythme de développement** plus rapide que prévu, ayant entraîné la levée accélérée de certaines zones de réserve identifiées par la MRC de Drummond au cours des dernières années;
4. Une **importante capacité d'accueil** démontrant que la Ville de Drummondville possède plus de 460 hectares disponibles au développement ou au redéveloppement;
5. Une **crise du logement** créant une pression marquée sur le marché locatif, alors que la Politique de l'habitation de la Ville indique un taux d'inoccupation de 1,1 % en 2019, bien en deçà du seuil d'équilibre de 3 % établi par la SCHL.

Selon ce scénario, la population passerait de 84 866 habitants en 2025 à 107 490 habitants en 2041, soit une augmentation de 26,7 %, dépassant ainsi le cap des 100 000 habitants d'ici 2036, alors que le nombre de ménages passerait de 39 716 ménages en 2025 à 47 292 ménages en 2041, soit une augmentation de 19,1 %.

En tenant compte de ces données, il est estimé que **7 576 logements devront être construits** entre 2025 et 2041 pour répondre à la croissance anticipée, soit une moyenne de **474 logements par année**.

Bien que cette demande soit importante, l'attractivité du territoire de Drummondville est si grande que les mises en chantier des dernières années démontrent un rythme encore plus grand. En effet, de **2012 à 2017**, c'est en moyenne **452 nouveaux logements** qui se sont construits sur le territoire. Ensuite, de **2018 à 2024**, cette moyenne est passée à **718 nouveaux logements**, montrant une accélération des mises en chantier. Selon cette tendance accélérée (718 nouveaux logements par année), ce serait **11 488 nouveaux logements** qui seraient construits à Drummondville jusqu'en 2041.

Figure 10 – Mise en chantier résidentielle annuelle à Drummondville de 2012 à 2024  
(par nombre de logements)



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL)

## 2.2.4 Cohérence des données

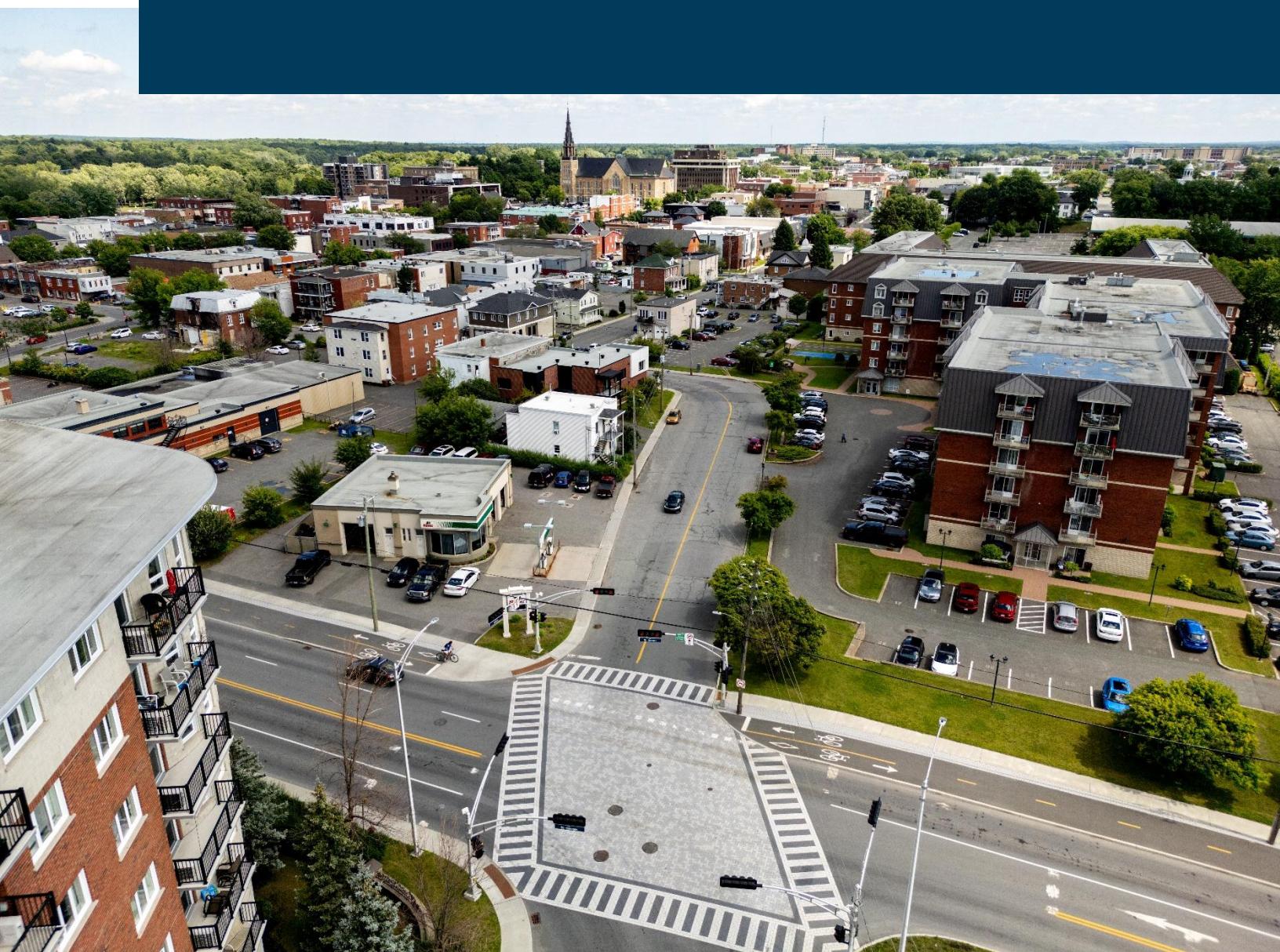
Bien que les scénarios de l'ISQ constituent une base méthodologique rigoureuse, ils présentent certaines limites. Les tendances récentes de croissance à Drummondville sont déjà supérieures au scénario maximal, ce qui laisse croire que l'attrait de la région et sa capacité grandissante d'attirer une part de la croissance québécoise sont sous-estimés. Le recours à ces projections demeure néanmoins pertinent, notamment parce qu'elles sont utilisées à l'échelle de la MRC pour la gestion des zones de réserve dans le Schéma d'aménagement et de développement, ce qui assure une certaine cohérence dans les projections des différentes échelles.

De plus, l'analyse des mises en chantier récentes suggère que la dynamique locale pourrait entraîner une croissance encore plus rapide que celle anticipée. Cette tendance met en évidence l'importance d'aborder les projections de manière prudente et flexible, en tenant compte du fait que l'évolution réelle de la demande en logements peut dépasser les scénarios établis.

Il est donc possible que ce scénario soit rapidement dépassé, entraînant une levée plus hâtive des zones de réserve – comme il a été observé dans le passé à Drummondville – et des besoins en infrastructures ou en équipements plus pressants qu'anticipés.

Pour répondre à ces lacunes, la Vision stratégique doit prévoir un processus de révision périodique. Il importe ainsi d'identifier dès maintenant les éléments clés à mettre en œuvre rapidement pour garantir la vision à long terme, tout en précisant les priorités à court terme.

# CHAPITRE 3 ANALYSES THÉMATIQUES

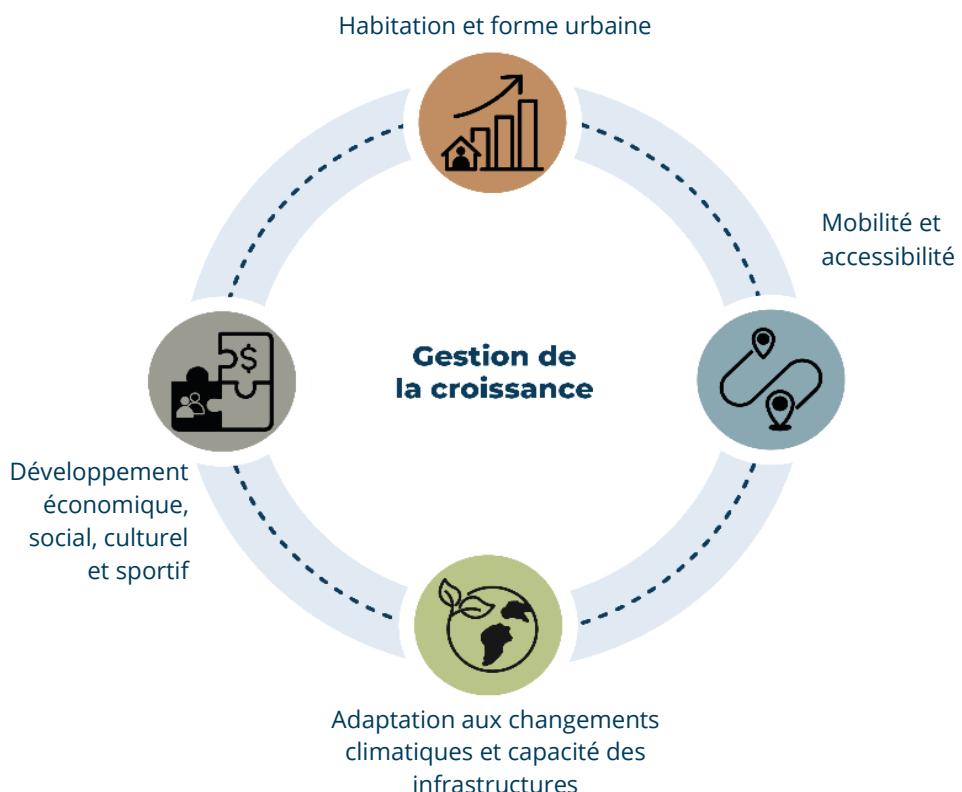


## 3.1 CHOIX DES THÉMATIQUES

La Vision stratégique de Drummondville traduit la volonté de la Ville de se positionner face aux grands enjeux transversaux et multisectoriels qui façonnent son avenir et celui de son territoire. Plus qu'un simple énoncé de principes, elle offre une lecture transversale et intégrée du territoire, mettant en lumière ses réalités actuelles, son potentiel et ses contraintes. Elle permet de se projeter collectivement vers l'avenir en affirmant une ambition partagée et en définissant les priorités qui orienteront le développement et l'aménagement du territoire à court, moyen et long termes.

Dans le cas de Drummondville, cette Vision stratégique s'articule autour d'un enjeu central : **la gestion de la croissance** et prend appui sur **quatre thématiques** interreliées qui forment l'ossature des défis et des opportunités de la Ville (voir la figure 11).

Figure 11 – Thématiques principales



Source : Groupe BC2

### 3.1.1 Gestion de la croissance de Drummondville

Gérer la croissance d'un territoire ne se limite pas à trouver de nouveaux espaces pour accueillir des habitants, des habitantes ou des activités. Il s'agit surtout d'orienter cette croissance afin qu'elle contribue à concrétiser la vision souhaitée pour la collectivité. Cela implique d'anticiper les besoins futurs, de faire des choix équilibrés en matière d'aménagement et d'assurer la cohérence entre les interventions publiques et privées.

À Drummondville, quatre champs d'action principaux structurent la démarche de planification stratégique de gestion du territoire. Ces thématiques, toutes interreliées, définissent l'ossature des défis et des opportunités qui accompagneront la croissance de la ville. Elles permettent de comprendre pourquoi et comment la croissance doit être gérée à travers les leviers dont dispose la Ville. Ensemble, elles forment un cadre cohérent pour orienter le développement et assurer que chaque décision contribue à la vision collective du territoire.

#### 3.1.1.1 Habitation et forme urbaine

Le logement constitue le lien le plus direct entre la croissance démographique et l'organisation du territoire. Planifier l'offre résidentielle ne signifie pas seulement accueillir de nouveaux ménages, mais aussi répondre aux besoins évolutifs de celles et ceux qui résident déjà à Drummondville. Cette planification repose sur des choix qui influencent à la fois l'accessibilité, la qualité de vie et l'intégration des milieux de vie au tissu urbain.



Au-delà de ses caractéristiques physiques — taille, nombre de pièces, implantation au sol, hauteur des bâtiments ou aménagement du terrain — le logement prend tout son sens lorsqu'il est associé à une forme urbaine cohérente. Cette dernière détermine la densité, la compacité, la mixité fonctionnelle et résidentielle, ainsi que la localisation des nouvelles constructions, des reconversions ou des démolitions. Les décisions en matière de forme urbaine ont un impact direct sur l'efficacité des infrastructures, la vitalité économique, la mobilité et la capacité du territoire à offrir des milieux de vie complets.

Trois leviers principaux permettent d'articuler la croissance résidentielle de façon cohérente :

1. **L'offre en logements** : diversifier les typologies pour répondre à la variété des besoins de la population et améliorer l'accessibilité résidentielle.
2. **La qualité des milieux de vie** : intégrer le logement dans des quartiers complets, inclusifs et bien desservis, favorisant la cohésion sociale et l'équité.
3. **La forme urbaine** : orienter la densité, la localisation et la mixité afin de soutenir les infrastructures, réduire l'étalement urbain et renforcer la durabilité des milieux.

Ainsi, logement et forme urbaine apparaissent indissociables : le premier répond aux besoins immédiats des ménages, tandis que la seconde organise spatialement la croissance et assure la cohérence globale du développement du territoire.

### 3.1.1.2 Mobilité et accessibilité

La mobilité durable se définit comme l'organisation des déplacements de manière à améliorer la qualité de vie, la sécurité et l'inclusion sociale, tout en réduisant les impacts environnementaux. Elle va au-delà du simple transport d'un point à un autre : elle vise à offrir des options diversifiées et complémentaires — marche, vélo, transport en commun et automobile — permettant de répartir plus équitablement les modes de déplacement et de réduire progressivement la dépendance à l'automobile. Dans ce contexte, la gestion de la croissance suppose une réorganisation de la circulation et des déplacements sur le territoire afin d'assurer fluidité, sécurité et convivialité des trajets, en tenant compte des origines, des destinations et des parcours empruntés.



Le stationnement reste un élément clé de l'accessibilité, mais il influence aussi la forme urbaine et la qualité des milieux de vie. S'il contribue à l'imperméabilisation et aux îlots de chaleur, il constitue également un potentiel de requalification vers des formes plus denses et mieux intégrées, sans perdre sa fonction essentielle.

Le réseau de transport en commun est un levier incontournable de la mobilité durable. L'amélioration de sa fréquence, de son confort et de sa desserte dans les secteurs en densification conditionne la réduction de la dépendance à l'automobile. Son arrimage aux pôles de mobilité et aux secteurs stratégiques de développement renforcera son attractivité et son efficacité.

La marche et le vélo occupent aussi une place centrale. Le maillage des parcours piétonniers, la continuité des pistes cyclables et l'aménagement sécuritaire des rues et des accès renforcent la convivialité et l'efficacité des déplacements actifs. Conçus en complémentarité avec le transport collectif, ces réseaux contribuent à un système intégré et inclusif qui démocratise l'accès aux différents secteurs de la ville.

La mobilité et l'accessibilité ne se limitent donc pas aux infrastructures physiques : elles relèvent aussi d'une organisation réfléchie de l'espace visant à assurer un accès équitable aux opportunités d'emploi, d'éducation, de loisirs et de services, tout en contribuant à la résilience environnementale.

Trois leviers complémentaires permettent d'agir de manière intégrée :

1. **L'aménagement des infrastructures** : le réseau routier, les pistes cyclables et les trottoirs ont un effet direct sur la durée, la sécurité et la qualité de l'expérience de déplacement.
2. **L'aménagement des propriétés** : la localisation des activités et des services influence la distance et la fréquence des déplacements. L'organisation des terrains — incluant les stationnements, les trottoirs privés et les marges de recul — agit quant à elle sur la sécurité, la convivialité et la performance des modes actifs et collectifs, tout en ayant un effet notable sur la qualité environnementale (gestion des eaux, îlots de chaleur).
3. **La requalification des espaces stratégiques** : certains sites, notamment les aires de stationnement de grande superficie situées au cœur de la ville, offrent des occasions d'évolution vers des formes urbaines plus compactes et diversifiées, en complémentarité avec leur rôle de soutien à l'accessibilité.

La mobilité agit ainsi comme un liant essentiel entre l'habitation, les infrastructures et le développement socioéconomique. En structurant les déplacements, elle soutient l'accessibilité, renforce l'équité territoriale et participe à l'adaptation de la ville face aux défis climatiques.

### 3.1.1.3 Adaptation aux changements climatiques et capacité des infrastructures

Les infrastructures constituent l'un des leviers les plus sensibles face à la croissance et aux changements climatiques. Leur capacité à répondre aux besoins actuels et futurs conditionne directement la qualité de vie des populations et la pérennité du développement. Aqueducs, égouts, réseaux énergétiques, gestion des matières résiduelles ou encore services de sécurité civile représentent des systèmes essentiels dont l'entretien et la mise à niveau mobilisent une part importante des ressources municipales.



Les changements climatiques accentuent ces pressions : vagues de chaleur, inondations et tempêtes fragilisent la capacité des réseaux à absorber la croissance et mettent en évidence la nécessité d'un aménagement adapté. La proximité avec les milieux naturels (hydriques, boisés, terrains ouverts) devient alors un facteur déterminant : leur préservation et leur mise en valeur contribuent à réduire les vulnérabilités, à maintenir les services écosystémiques et à renforcer la résilience globale du territoire. À l'inverse, la présence d'infrastructures techniques, de zones industrielles ou d'axes routiers impose des contraintes supplémentaires en matière de nuisances, d'îlots de chaleur et de santé publique.

Répondre à ces défis suppose une approche intégrée où l'adaptation climatique et la gestion des infrastructures sont indissociables. Trois leviers principaux permettent d'orienter l'action :

1. La **planification proactive des réseaux** : adapter progressivement les infrastructures aux besoins de la population et cibler les secteurs prioritaires de mise à niveau pour soutenir la croissance.
2. La **réduction des vulnérabilités** : limiter l'exposition des populations et des réseaux aux aléas climatiques, notamment par des choix d'aménagement plus résilients et par une meilleure gestion des risques.
3. La **valorisation des milieux naturels** : préserver et mettre en valeur les écosystèmes qui agissent comme des régulateurs naturels et renforcent la robustesse du territoire face aux perturbations.

En ce sens, la capacité d'accueil des infrastructures et l'adaptation climatique forment le socle sur lequel repose la possibilité de soutenir une croissance équilibrée, durable et respectueuse de l'environnement.

### 3.1.1.4 Développement économique, social, culturel et sportif

La croissance démographique s'accompagne d'une augmentation des besoins en services, en emplois, en activités culturelles et en loisirs. À l'inverse, un développement économique, social, culturel et sportif dynamique accroît l'attractivité du territoire et influence le rythme de sa croissance. Cette relation bidirectionnelle met en évidence l'importance d'organiser stratégiquement l'implantation et l'aménagement des espaces dédiés aux activités économiques, sociales, culturelles et sportives.



Ces dimensions contribuent à définir l'identité du territoire. Elles intègrent non seulement la localisation des emplois, des services et des équipements collectifs, mais aussi la vitalité des activités culturelles et sportives, l'inclusion sociale, l'accessibilité et la valorisation du patrimoine et du paysage. La manière dont ces fonctions sont réparties et aménagées a un effet direct sur la qualité de vie, la cohésion communautaire et la compétitivité économique de Drummondville.

Trois leviers permettent d'agir de façon cohérente :

1. La **répartition des activités** : organiser le territoire autour de centralités, de pôles et de noyaux structurants qui assurent une offre diversifiée et équitable à l'échelle de la ville.
2. L'**adaptation des aménagements** : concevoir des environnements favorables au succès des activités, en tenant compte de leur échelle de rayonnement — locale, régionale ou suprarégionale.

3. La **transformation des espaces** : accompagner l'émergence de nouvelles zones d'activités tout en misant sur la reconversion, la consolidation et la modernisation des sites existants.

Ainsi, le développement économique, social, culturel et sportif constitue un pilier essentiel de la gestion de la croissance, en veillant à ce que l'expansion démographique et territoriale se traduise par des retombées durables, inclusives et équitables pour l'ensemble de la population.

## CHAPITRE 4 DIAGNOSTIC



## 4.1 ENJEUX PRINCIPAUX

Le diagnostic suivant est présenté à travers les quatre thématiques indiquées au préalable. Chaque sous-section présente les principaux enjeux accompagnés d'une brève explication. Ces enjeux sont notamment basés sur l'analyse des forces, faiblesses, opportunités et menaces.

### 4.1.1 Habitation et forme urbaine

Concernant la thématique **Habitation et forme urbaine**, les principaux enjeux sont :



1. **Une ville en croissance rapide, générant une pression accrue**
  - a. Drummondville connaît une forte attractivité qui alimente sa croissance démographique et stimule son économie. Cette dynamique exerce toutefois une pression marquée sur les infrastructures, les équipements publics et l'offre résidentielle, créant un risque de déséquilibre si la tendance se poursuit sans encadrement adéquat.
2. **Une offre résidentielle en développement, mais marquée par des inégalités**
  - a. L'offre résidentielle présente une certaine diversité, concentrée surtout dans les secteurs centraux. En périphérie, l'unifamilial demeure largement dominant, même si la tendance commence à évoluer. Cette répartition souligne un développement contrasté entre les secteurs, qui ne répond pas de manière uniforme aux besoins variés de la population.
3. **Un potentiel de densification à proximité des services**
  - a. La présence de terrains disponibles près des axes de transport et des pôles de services constitue un potentiel stratégique de consolidation. Ces espaces pourraient accueillir davantage de logements et d'usages mixtes, permettant d'optimiser les investissements publics existants et de soutenir la mixité sociale.
4. **Une acceptabilité sociale parfois fragilisée par la densification**
  - a. La diversification et la densification de l'offre résidentielle suscitent parfois des préoccupations au sein de la population. Dans un contexte de croissance rapide, ces perceptions peuvent générer des tensions, notamment lorsqu'il est perçu que les nouveaux projets transforment les milieux de manière trop brusque ou mal adaptée.

## 4.1.2 Mobilité et accessibilité

Concernant la thématique **Mobilité et accessibilité**, les principaux enjeux sont :



- 1. Une accessibilité régionale forte, mais une mobilité interne dominée par l'automobile**
  - a. Drummondville bénéficie d'une bonne connexion régionale grâce à la gare VIA Rail, au réseau autoroutier et à certains services de transport collectif. Cependant, à l'intérieur du territoire, la mobilité demeure largement axée sur l'automobile, ce qui engendre des enjeux de congestion, d'émissions de gaz à effet de serre (GES) et de pression sur le réseau routier.
- 2. Un transport collectif et actif limité face à la croissance**
  - a. Bien que son utilisation soit en hausse, l'offre de transport collectif reste modeste et peu attrayante. Le réseau cyclable, concentré au centre, présente des discontinuités en périphérie, freinant les déplacements utilitaires. Ces limites contrastent avec les besoins croissants liés à la densification et à l'expansion démographique.
- 3. Des conditions favorables à une transition vers la mobilité durable**
  - a. La densification et les défis liés à la circulation créent un contexte où de nouvelles habitudes de déplacement pourraient se développer. Les projets en cours et à venir soulèvent ainsi des attentes en matière d'arrimage entre l'urbanisation et les infrastructures de transport actif et collectif.
- 4. Des enjeux environnementaux et sociaux liés au stationnement**
  - a. L'expansion urbaine et l'imperméabilisation du sol contribuent à l'intensification des îlots de chaleur et aux impacts des changements climatiques. Sur le plan social, l'adhésion au transport collectif demeure variable, ce qui révèle une disparité dans les comportements de mobilité. Enfin, la gestion du stationnement constitue un enjeu structurant : elle influence à la fois la forme urbaine, les choix de déplacement et la capacité de soutenir la densification.

### 4.1.3 Adaptation aux changements climatiques et capacités des infrastructures

Concernant la thématique **Adaptation aux changements climatiques et capacité des infrastructures**, les principaux enjeux sont :



1. **Un patrimoine naturel structurant soumis à de fortes pressions**
  - a. Drummondville se distingue par ses cours d'eau, ses milieux humides, ses boisés et ses corridors écologiques qui soutiennent la biodiversité et façonnent l'identité de la ville. La croissance démographique et l'urbanisation accentuent toutefois la pression sur ces milieux naturels.
2. **Une urbanisation qui accentue les pressions sur les écosystèmes**
  - a. L'étalement urbain, la faible couverture végétale en milieu urbain et la prédominance de surfaces minéralisées contribuent à la dégradation des milieux naturels et à l'intensification des îlots de chaleur. Le rythme rapide de développement accroît ces impacts, notamment sur la qualité des écosystèmes et la résilience climatique.
3. **Des vulnérabilités climatiques déjà perceptibles**
  - a. Certains secteurs de Drummondville sont exposés à des risques liés aux changements climatiques, comme les inondations, les vagues de chaleur et l'érosion. Dans un contexte de croissance soutenue, ces vulnérabilités pourraient s'aggraver, affectant la sécurité, la santé publique et la durabilité des milieux de vie.
4. **Une capacité d'infrastructures mise à l'épreuve par la croissance**
  - a. Les réseaux d'aqueduc, d'égouts et autres infrastructures municipales sont soumis à une pression croissante. Cette situation engendre des défis liés à leur performance, à leur entretien, à leur coût et à leurs impacts environnementaux, ce qui risque de compromettre la capacité d'accueil.

#### 4.1.4 Développement économique, social, culturel et sportif

Concernant la thématique **Développement économique, social, culturel et sportif**, les principaux enjeux sont :



- 1. Une position économique régionale exposée à des pressions foncières**
  - a. Drummondville occupe une place stratégique au Centre-du-Québec grâce à sa diversité d'emplois et à son dynamisme industriel et commercial. La disponibilité de terrains favorables renforce son attractivité, mais la croissance rapide soulève des enjeux de gestion du foncier, de préservation d'espaces stratégiques et de maintien de la compétitivité à long terme.
- 2. Une demande accrue qui met sous pression l'offre culturelle et sportive**
  - a. La croissance démographique intensifie la demande pour des équipements publics, culturels, sportifs et événementiels. Certaines installations, déjà vieillissantes ou mal adaptées, risquent d'être saturées. Cette pression entraîne des défis en matière d'accessibilité, de coûts d'entretien et de répartition des services sur le territoire.
- 3. Un patrimoine et une identité locale fragilisés par la transformation urbaine**
  - a. Le patrimoine bâti, les savoir-faire locaux et l'écosystème culturel et sportif constituent des atouts distinctifs. Toutefois, la densification et la transformation rapide des milieux peuvent altérer les repères identitaires et affecter la cohésion sociale, posant la question de la capacité à préserver et à valoriser ces éléments dans un contexte de changement.
- 4. Des besoins qui évoluent avec les transformations sociodémographiques**
  - a. Le vieillissement de la population et la diversification des ménages modifient la nature des attentes. Certaines portions de la population ont des besoins particuliers en matière de services, d'accessibilité, de proximité ou de types d'activités, révélant un besoin en adaptation de l'offre aux citoyennes et aux citoyens.

## 4.1.5 Synthèse des enjeux

La croissance soutenue de Drummondville agit comme moteur, mais aussi comme catalyseur des principaux enjeux qui traversent l'ensemble des dimensions du territoire. Elle alimente à la fois l'attractivité économique, la demande résidentielle et la vitalité culturelle, tout en accentuant les pressions sur les infrastructures, les milieux naturels et les services publics. L'enjeu fondamental ne se limite donc pas à gérer la croissance en chiffres, mais bien à encadrer ses effets afin d'éviter les déséquilibres.

Cette dynamique met en lumière une tension récurrente : plus la ville attire de nouveaux ménages et d'activités, plus elle doit composer avec des besoins diversifiés. Les pressions quantitatives — saturation des infrastructures, demande accrue en logements, besoins financiers et organisationnels — se superposent à des enjeux qualitatifs liés à l'évolution des modes de vie, au vieillissement de la population, aux attentes en matière de mobilité, à la préservation de l'identité locale et à la protection de l'environnement. Les choix d'aménagement résidentiel influencent directement la mobilité et la forme urbaine, lesquelles conditionnent à leur tour la capacité des réseaux, l'adaptation aux changements climatiques et la vitalité économique et sociale.

Les milieux naturels et bâtis se trouvent ainsi au cœur d'un équilibre fragile. D'un côté, la préservation des cours d'eau, boisés et écosystèmes demeure essentielle pour maintenir la résilience territoriale face aux changements climatiques. De l'autre, la transformation des espaces urbanisés, comme les stationnements, révèle un potentiel important pour répondre à la densification et mieux intégrer les infrastructures de transport actif et collectif.

Enfin, le développement économique et culturel, qui contribue largement à l'identité et au rayonnement régional de Drummondville, doit se confronter à ces mêmes tensions. La compétitivité industrielle et commerciale dépend de la disponibilité foncière, tandis que la qualité de vie et l'attractivité résidentielle reposent sur des équipements publics, culturels, sportifs et communautaires en mesure de répondre à une demande croissante et à des besoins en mutation.

En somme, les enjeux du territoire s'articulent autour d'une même logique : concilier croissance et transformation en tenant compte de leurs effets en cascade sur l'habitation, la mobilité, l'environnement, les infrastructures et l'identité collective. La force de Drummondville réside dans sa capacité à transformer cette croissance soutenue en un projet cohérent, inclusif et résilient, qui valorise autant ses atouts naturels que son dynamisme économique et culturel.

# CHAPITRE 5 VISION STRATÉGIQUE



## 5.1 ÉNONCÉ DE VISION

Drummondville connaît une croissance soutenue depuis plusieurs années et les projections confirment que cette tendance se poursuivra. À ce moment charnière de son évolution, la Ville se trouve dans une phase de transformation où elle a l'opportunité de structurer son développement avec intention et cohérence. Encore en pleine construction de son identité, elle peut poser les fondations d'un territoire équilibré, inclusif et résilient, à la hauteur des aspirations collectives et des défis à venir.

La croissance de Drummondville ne se mesure pas seulement en nombre d'habitants ou en superficie développée : elle se définit aussi par la capacité de la Ville à transformer cette expansion en un projet collectif, où la qualité de vie, la durabilité et l'identité du territoire demeurent au cœur de chaque choix d'aménagement. Ce contexte représente à la fois une occasion de renforcer l'attractivité du territoire, de valoriser les milieux naturels, de diversifier les milieux de vie et de moderniser les infrastructures, mais également un risque si la planification est mal maîtrisée. Une croissance mal orientée pourrait accentuer les inégalités, surcharger les réseaux, dégrader les milieux de vie ou compromettre la qualité de l'environnement.

La Vision stratégique proposée trace les grandes lignes du développement que Drummondville souhaite encourager d'ici 2041. Structurée autour du thème central de la gestion de la croissance, elle s'articule selon quatre grandes thématiques interdépendantes qui guident l'ensemble de la Vision stratégique et, dans un deuxième temps, le Plan d'urbanisme.

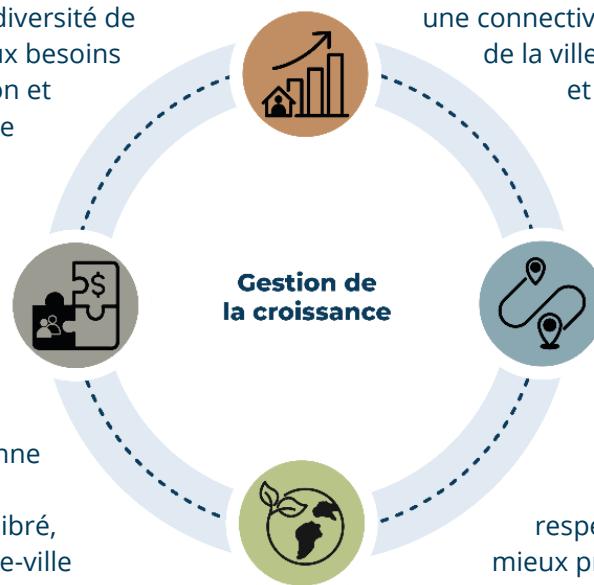
**Cette vision se veut transversale et multisectorielle : elle dépasse la simple planification de l'occupation du sol pour englober l'ensemble des dimensions structurantes du territoire, touchant ainsi l'ensemble des services municipaux et des partenaires en développement.**

## Habitation et forme urbaine

En 2041, Drummondville, devenue une ville de plus de 100 000 habitants, s'est développée de manière harmonieuse dans des milieux urbanisés, à proximité des réseaux de transport actif et collectif. Elle a su croître sans se dénaturer, en conservant son échelle humaine. Cette approche a permis de créer des quartiers plus complets, inclusifs et bien intégrés au tissu urbain, où une diversité de logements répond aux besoins variés de la population et favorise une meilleure accessibilité résidentielle.

## Développement économique, social, culturel et sportif

En 2041, Drummondville rayonne à travers un développement équilibré, soutenu par un centre-ville dynamique et un réseau de pôles et de noyaux bien arrimés aux axes de transport et aux secteurs densifiés. Ces pôles, incluant des services de proximité et des équipements communautaires, permettent de répartir plus équitablement les activités et les infrastructures sur l'ensemble du territoire. Cette organisation spatiale favorise une vitalité économique, sociale, culturelle et sportive mieux partagée entre les quartiers, au bénéfice d'une population de plus de 100 000 habitants.



## Mobilité et accessibilité

En 2041, les déplacements à Drummondville sont fluides, sécuritaires et durables. Le réseau routier est hiérarchisé de manière optimale, limitant la circulation automobile aux grands axes, tandis que les réseaux de transport actif et collectif ont gagné en efficacité et en attractivité. La localisation des services favorise une accessibilité universelle et une connectivité plus fluide à l'échelle de la ville, offrant aux citoyennes et citoyens des options de mobilité variées et bien intégrées.

## Adaptation aux changements climatiques et capacité des infrastructures

En 2041, le développement du territoire se fait dans le respect des milieux naturels, mieux protégés et mis en valeur pour les services écologiques qu'ils procurent. La planification privilégie la densification des secteurs déjà urbanisés, tout en faisant de l'accès à la nature une composante clé des milieux de vie de qualité. La capacité des infrastructures municipales, et particulièrement des infrastructures vertes, a été prise en compte pour soutenir la croissance, garantir la qualité des services et accroître la résilience du territoire face aux changements climatiques.

## 5.2 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

La présente section propose de traduire la Vision stratégique de développement de Drummondville dans l'espace. Le concept d'organisation spatiale en constitue le cœur, puisqu'il illustre les choix d'aménagement et de développement qui découlent de cette vision. Plus qu'une simple représentation graphique, il exprime la manière dont la Ville souhaite structurer sa croissance, en indiquant les secteurs prioritaires de consolidation, les pôles d'activités à renforcer, les axes de mobilité à privilégier et les milieux naturels à protéger et à mettre en valeur.

En complément, la section présente plusieurs plans qui déclinent ce concept à travers les quatre thématiques de la vision stratégique : **l'habitation et la forme urbaine** qui définissent la structure résidentielle et la qualité des milieux de vie; la **mobilité et l'accessibilité** qui organisent les déplacements et conditionnent la performance du territoire; **l'adaptation aux changements climatiques et la capacité des infrastructures** qui assurent la résilience et la durabilité du développement et, enfin, le **développement économique, social, culturel et sportif** qui soutient l'attractivité et l'identité de Drummondville.

En réunissant ces dimensions, la section propose une lecture intégrée du territoire. Elle permet de passer de l'énoncé de vision à une planification concrète et cohérente de l'espace, afin de montrer vers où Drummondville souhaite évoluer et d'assurer la continuité entre la vision globale et sa mise en œuvre.

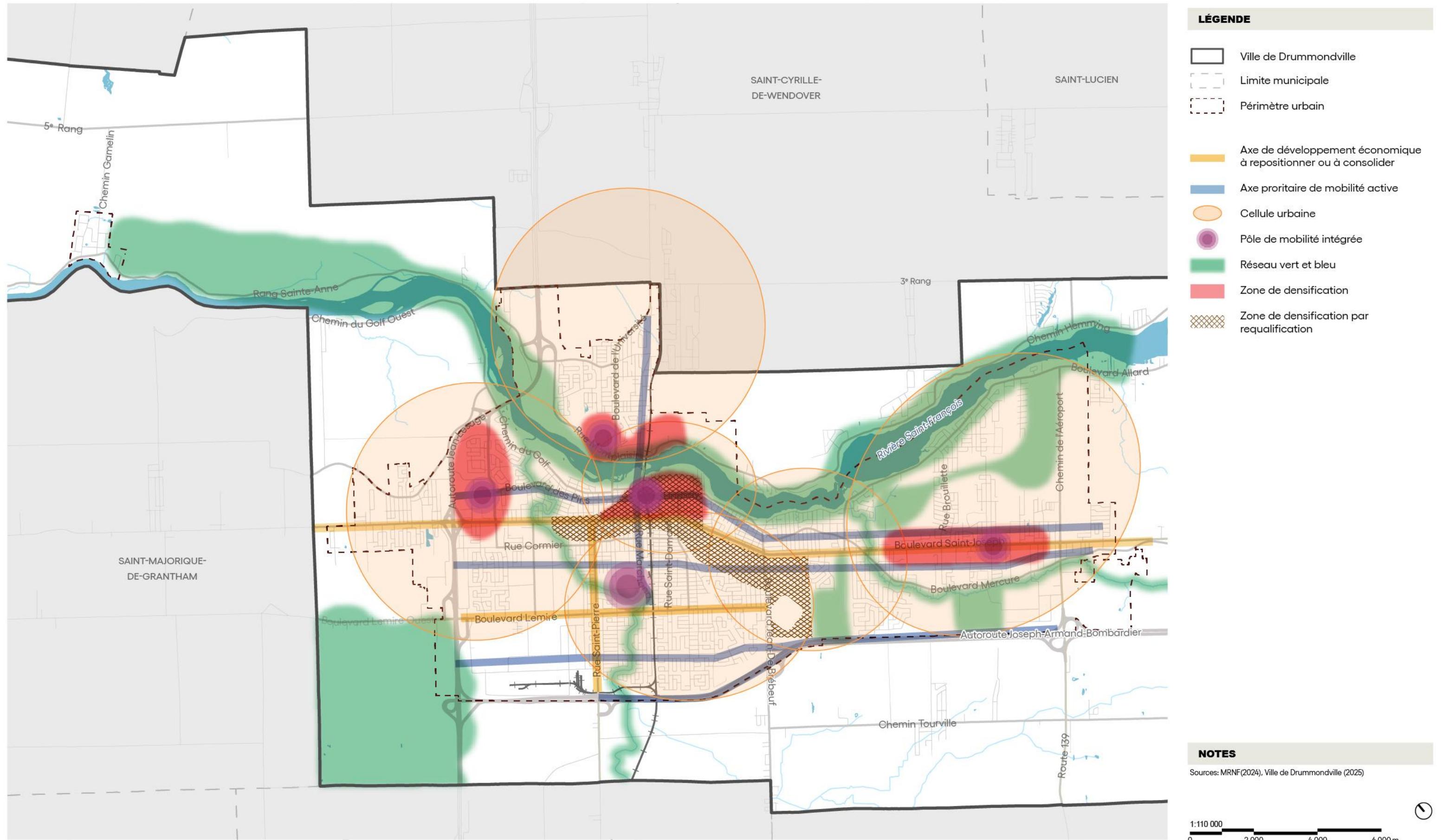
## 5.2.1 Concept général

Le concept général propose une lecture intégrée de l'organisation spatiale de Drummondville. Il vise à structurer la croissance autour d'un équilibre entre quartiers anciens et nouveaux développements, en créant des milieux de vie complets où les activités quotidiennes sont accessibles à proximité. Il met en valeur les espaces clés à mobiliser, en intégrant densification raisonnée, mobilité durable et préservation des espaces naturels, tout en reconnaissant que cette transformation entraînera des répercussions sur la gestion foncière, les partenariats et l'allocation des ressources humaines et financières.

Le plan met en évidence :

1. **Axes économiques à repositionner** : réorienter les anciens axes commerciaux dominés par l'automobile vers des pôles mixtes mieux intégrés;
2. **Axes prioritaires de mobilité active** : développer des corridors rapides et sécuritaires franchissant les barrières physiques afin de soutenir les déplacements actifs quotidiens;
3. **Cellule urbaine comme milieu de vie** : regrouper les composantes clés d'un milieu complet — écoles, espaces naturels, diversité résidentielle et zones d'emploi — tout en affirmant une identité propre par la variation de la forme urbaine et la place relative de chaque fonction;
4. **Pôles de mobilité intégrés** : créer des noyaux structurants où convergent transport actif, collectif et usages mixtes, véritables cœurs des cellules urbaines;
5. **Réseau vert et bleu** : relier les espaces naturels pour concilier densification et qualité de vie, en valorisant leur rôle écologique, social et récréatif;
6. **Parcs et espaces verts** : offrir des lieux centraux et polyvalents, intégrant des équipements collectifs, des infrastructures vertes et des aménagements réduisant les îlots de chaleur;
7. **Zones de forte densification** : cibler des secteurs stratégiques où la densité plus élevée s'intègre à l'échelle des milieux de vie et s'appuie sur la présence d'infrastructures collectives;
8. **Zones de requalification et d'insertion** : transformer l'ancienne ceinture ferroviaire et les sites industriels désaffectés en occasions de consolidation urbaine.

Ce concept établit les bases d'une ville polycentrique et résiliente, où les requalifications, la gestion foncière et les pôles de mobilité deviennent des leviers transversaux arrimés aux stratégies d'habitation, d'adaptation climatique et de développement économique.



## 5.2.2 Concept par thématique

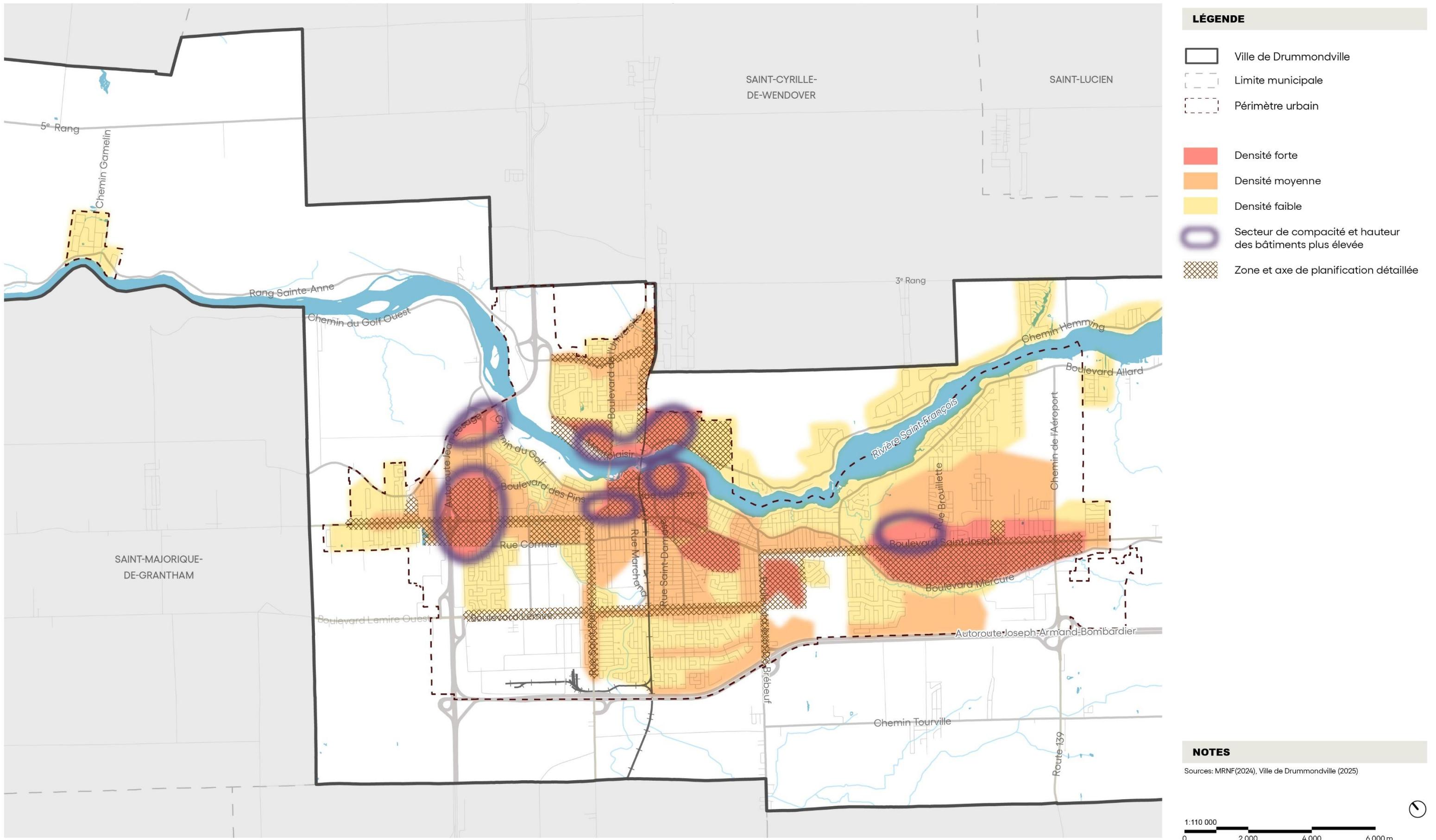
### 5.2.2.1 Habitation et forme urbaine

La densification est un levier central pour soutenir une croissance qui privilégie le redéveloppement sur elle-même plutôt que l'étalement. Elle doit assurer une offre résidentielle diversifiée, adaptée aux besoins évolutifs, tout en respectant l'identité des quartiers existants. L'analyse de la forme urbaine devient ainsi un outil pour orienter la densité aux bons endroits, avec des modalités d'insertion adaptées.

Le plan met en évidence :

1. **Noyaux de forte densification** : accueillir des formes bâties plus compactes et, dans certains cas, de plus grande hauteur, avec une signature architecturale variée pour éviter la compétition entre les secteurs et diversifier les milieux de vie;
2. **Densification moyenne** : consolider les quartiers centraux et patrimoniaux en misant sur des projets d'insertion respectueux du tissu urbain, incluant requalification de sites, subdivisions de lots et guides d'aménagement pour assurer une cohérence;
3. **Densification faible** : introduire des évolutions légères (logements accessoires, maisons en rangée, subdivisions ponctuelles) dans les quartiers pavillonnaires pour élargir graduellement l'offre résidentielle;
4. **Axes de planification détaillée** : transformer progressivement les axes commerciaux en pôles mixtes plus denses, adaptés à leur environnement immédiat, avec une vision d'ensemble arrimée aux pôles de mobilité et aux fonctions économiques;
5. **Zones de planification détaillée** : guider la transformation de secteurs stratégiques en véritables morceaux de ville complets, intégrant équipements, diversité architecturale et mixité d'usages.

Cette gestion différenciée de la densité permet d'arrimer la croissance aux réseaux et aux infrastructures, tout en préservant l'identité des quartiers. Elle devient un outil structurant pour relier habitation, mobilité, adaptation climatique et développement économique.



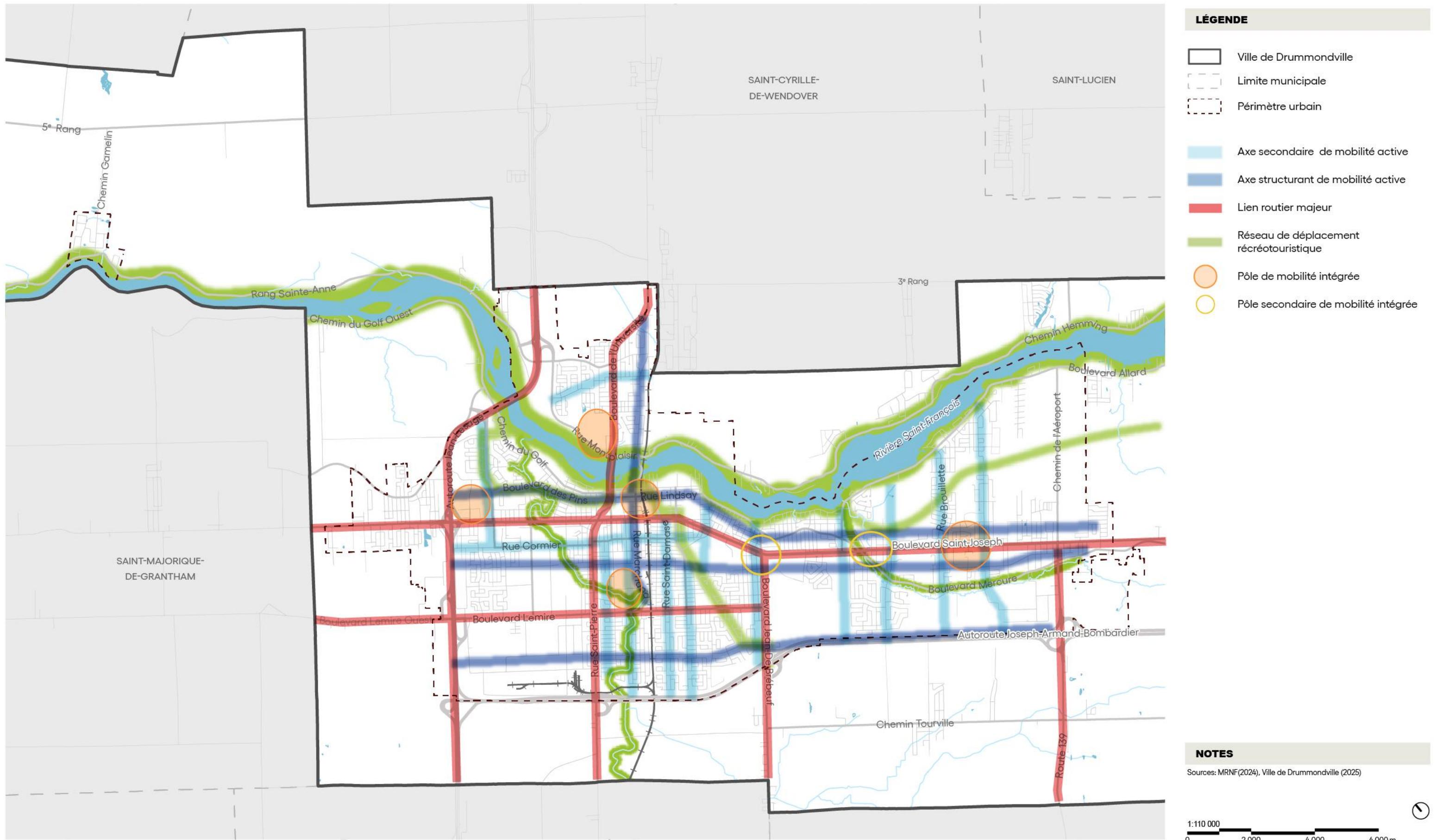
### 5.2.2.2 Mobilité et accessibilité

La mobilité et l'accessibilité conditionnent la réussite de la densification et la qualité de vie des citoyennes et des citoyens. Plutôt que de centrer le développement sur les axes routiers, la stratégie repose sur des pôles de mobilité intégrés et des corridors actifs afin de réduire la dépendance à l'automobile, d'améliorer la sécurité des déplacements et de proposer des alternatives attractives et inclusives.

Le plan met en évidence :

1. **Axes structurants de mobilité active** : créer des corridors continus et sécuritaires reliant les pôles de mobilité aux zones d'emploi et résidentielles, avec des aménagements franchissant efficacement les barrières physiques;
2. **Axes secondaires de mobilité active** : compléter le réseau en assurant des parcours sécurisés vers les écoles, les équipements collectifs et les quartiers résidentiels;
3. **Lien routier majeur** : concentrer la circulation automobile sur les grands axes afin de favoriser la fluidité sur ces grands axes et limiter le transit dans les quartiers résidentiels;
4. **Réseau récréotouristique** : relier les espaces naturels et récréatifs pour compléter le réseau fonctionnel et démocratiser l'accès aux espaces verts;
5. **Pôles de mobilité intégrés** : développer des nœuds où convergent les transports collectifs et actifs, entourés de services, d'espaces publics et de zones de densification, permettant un réseau fiable et progressif;
6. **Gestion du stationnement** : planifier l'évolution du stationnement public et privé afin de l'adapter à une forme urbaine plus dense et à la transition vers la mobilité durable.

La mobilité durable repose sur la complémentarité des modes et sur un arrimage entre urbanisation et transport. Un plan intégré de mobilité, incluant la gestion du stationnement, permettra de coordonner les investissements et d'assurer une cohérence stratégique entre services et partenaires.



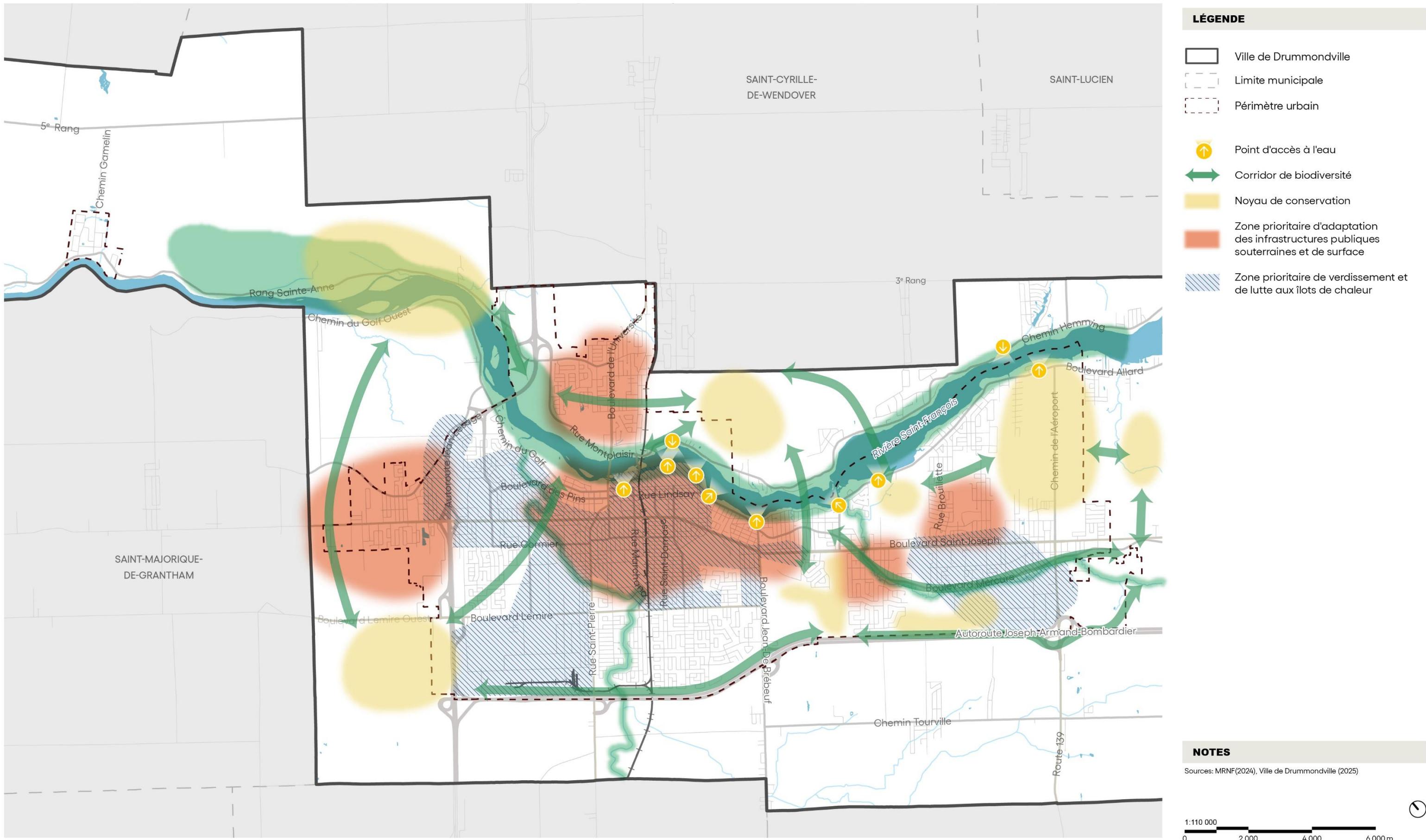
### 5.2.2.3 Adaptations aux changements climatiques et capacité des infrastructures

La consolidation du territoire et l'intensification de la densité accentuent la pression sur des réseaux déjà fragilisés par les changements climatiques. La Ville doit privilégier une modernisation ciblée et une gestion intégrée des infrastructures et des écosystèmes, en arrimant les choix d'investissement à un cadre financier adapté à une ville qui se reconstruit sur elle-même.

Le plan met en évidence :

1. **Corridors de biodiversité** : relier les milieux naturels pour protéger la faune et la flore, offrir des parcours de mobilité active et jouer un rôle de régulation climatique et sociale;
2. **Préservation et mise en valeur des milieux écologiques d'intérêt** : protéger, conserver et valoriser les écosystèmes à forte valeur écologique, incluant la faune et la flore, afin de maintenir la biodiversité, de réduire la pression sur les réseaux techniques et d'offrir un accès de qualité à la nature;
3. **Point d'accès à l'eau** : démocratiser l'accès à l'eau par le biais de différents points d'accès à l'eau visant à consolider le caractère public de la rivière Saint-François et permettant de sensibiliser la population à la protection des milieux naturels;
4. **Zones prioritaires d'adaptation des infrastructures publiques** : cibler les secteurs où la densification exige des investissements majeurs dans les réseaux souterrains et de surface, en intégrant les enjeux financiers et légaux liés à leur financement;
5. **Zones prioritaires de verdissement** : lutter contre les îlots de chaleur dans les secteurs vulnérables grâce à la végétalisation, aux toits et murs verts, et à la transformation des stationnements de surface, en partenariat avec les propriétaires.

Passer d'une logique d'expansion à une logique d'optimisation suppose d'investir dans la modernisation des infrastructures et la valorisation des services écologiques. Cette approche, indissociable d'un cadre financier renouvelé, constitue un socle de résilience pour soutenir la croissance.



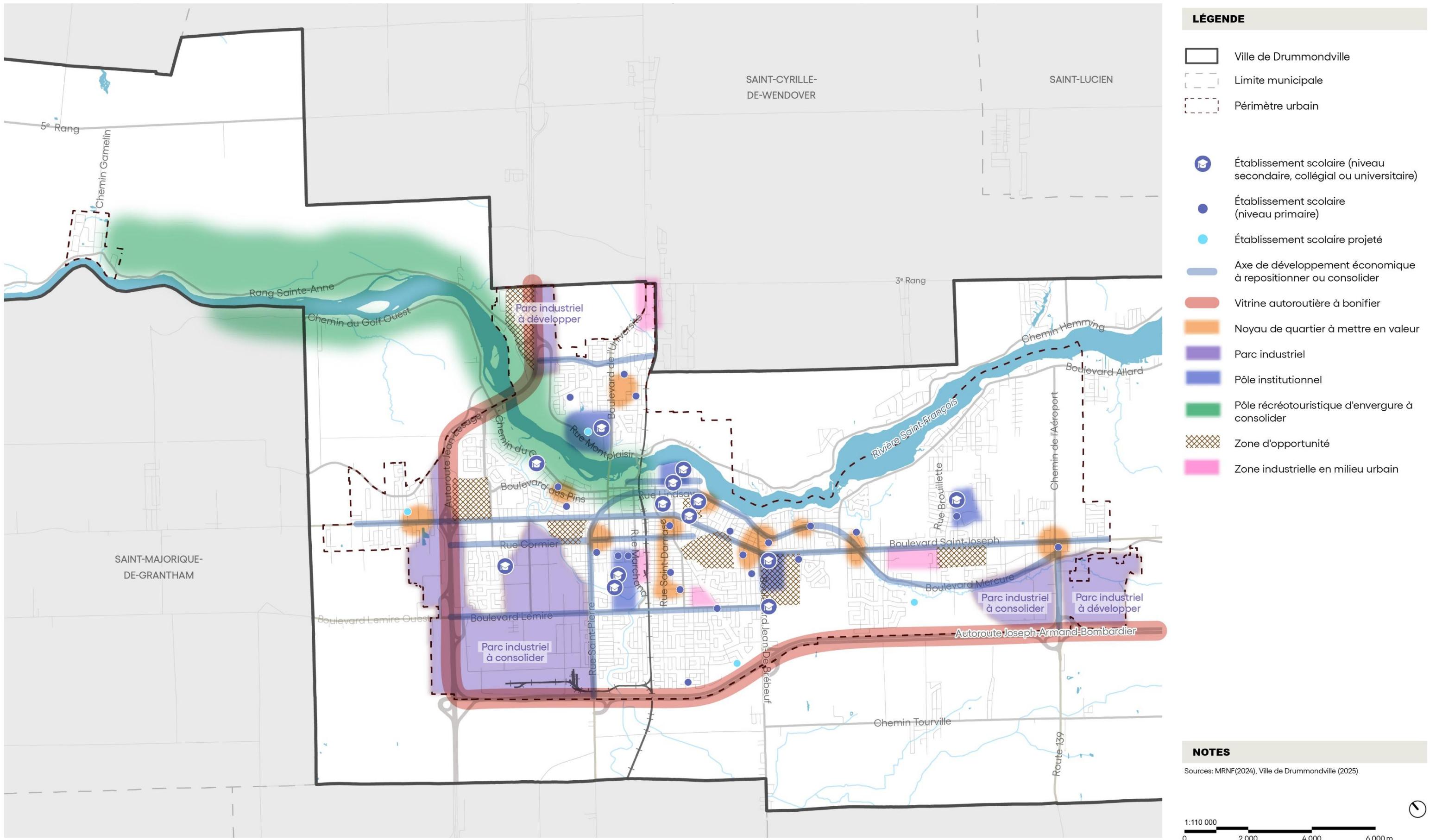
#### 5.2.2.4 Développement économique, social, culturel et sportif

Le développement économique, social, culturel et sportif s'appuie sur la consolidation et la requalification du territoire. La densification, la mixité et la valorisation de l'identité locale doivent guider l'évolution de Drummondville, en tenant compte de l'importance des pôles économiques, des activités de bureau comme rôle d'attractivité et des partenariats institutionnels. Ville entrepreneuriale, culturelle et active, Drummondville cherche à stimuler l'innovation, la participation citoyenne et la cohésion sociale à travers des milieux de vie complets, accessibles et attractifs. L'économie locale, le patrimoine, la culture et le sport forment ensemble les fondations d'une ville vivante, inclusive et fière de son identité régionale.

Le plan met en évidence :

1. **Pôles institutionnels et scolaires** : renforcer leur rôle structurant dans les milieux de vie en améliorant leur accessibilité par la mobilité durable et leur complémentarité avec les services environnants;
2. **Axes de redéveloppement économique** : concentrer les activités dans les zones prioritaires et favoriser une mixité d'usages afin de soutenir l'accessibilité et l'attractivité;
3. **Pôles récréotouristiques** : connecter et valoriser les attraits régionaux, les activités sportives et de plein air, les paysages et les parcours afin de renforcer l'image accueillante et attractive de la ville;
4. **Vitrine autoroutière** : soigner l'image du territoire le long des autoroutes, en intégrant une offre diversifiée d'usage et des aménagements cohérents, esthétiques et durables qui reflètent le dynamisme, l'excellence et l'identité du développement drummondvillois;
5. **Noyaux villageois et identitaires** : préserver les secteurs identitaires et renforcer leur vocation par des aménagements et des équipements de qualité favorisant la mobilité active, une mise en valeur du cadre bâti et une mixité d'usage incluant le commerce de proximité et des infrastructures sportives;
6. **Zones industrielles** : développer de nouveaux écoparcs optimisant l'utilisation du sol et densifier les parcs existants, tout en renforçant les synergies entre entreprises;
7. **Secteurs industriels hors parc** : préserver des zones d'emploi près des milieux de vie tout en gérant finement les nuisances et les usages autorisés;
8. **Zones d'opportunité** : requalifier les grands terrains stratégiques issus d'anciens sites industriels pour accueillir des projets mixtes et des activités à fort rayonnement économique, social ou culturel.

La consolidation des axes économiques, la valorisation du patrimoine et l'intégration des fonctions culturelles, sociales, sportives et éducatives convergent vers un développement équilibré. La mobilisation des partenaires, publics et privés, sera essentielle pour maintenir l'attractivité et assurer la cohérence entre économie, culture, mobilité et qualité de vie.



# CHAPITRE 6 SUIVIS ET MISE EN ŒUVRE



## 6.1 SUIVIS ET MISE EN ŒUVRE

La Vision stratégique de développement de Drummondville constitue un document de référence pour guider l'aménagement et le développement du territoire. Toutefois, son rôle dépasse celui d'un simple cadre d'intentions : il s'agit d'un outil vivant, appelé à être actualisé et intégré dans l'ensemble des plans et politiques municipales. Sa mise en œuvre repose sur la capacité de la Ville à mobiliser ses services municipaux, ses partenaires et sa communauté autour d'une trajectoire commune.

Afin de conserver sa pertinence et de répondre aux nouvelles réalités, la vision fera l'objet d'une révision périodique tous les cinq ans. Ce processus permettra de mesurer les progrès réalisés, d'identifier les ajustements nécessaires et de tenir compte des tendances émergentes. La Vision stratégique doit également être traduite dans les instruments opérationnels de la Ville, tels que le Plan d'urbanisme et les plans transversaux, assurant ainsi une cohérence entre la planification globale et les actions concrètes.

Au-delà d'un cadre de planification, cette vision incarne une ambition collective pour Drummondville : celle de croître avec équilibre, en conciliant attractivité, inclusion et résilience. Sa réussite dépendra de la constance des suivis, de la capacité à s'adapter aux changements et de l'engagement de l'ensemble des acteurs. En ce sens, ce document ne marque pas une finalité, mais bien le point de départ d'un projet commun qui continuera d'évoluer au fil des années.



Ville de Drummondville

**311** Le numéro  
à composer

**DRUMMONDville**  
Capitale du développement