



# Audit interne 2025

---

**Raphaël Rioux**

Urbanisme

30 avril 2025

# Ordre du jour

---

## 01. Introduction

Survole des objectifs de l'audit interne.

---

## 02. Résultats

- Analyses ;
- survole du développement ;
- Recommandations ;

---

## 03. Notre équipe

Équipe de l'urbanisme

---

## 04. Prochaine étape

Actions à mettre en œuvre d'ici 10 ans

---

## 05. Clôture

Conclusion de l'audit

---

## 06. Questions

Échange et remerciement

# Introduction

---

L'objectif de l'audit interne 2025 était de déceler les enjeux et les besoins de l'organisation.

Puis, nous avons analysé les revenus supplémentaires que nous pouvions trouver et les dépenses que nous pouvions diminuer.

Ensuite, l'audit interne chiffrait les investissements nécessaires pour répondre aux enjeux et besoins.

Finalement, la conclusion survole l'audit et fait quelques recommandations d'action à réaliser ainsi que des observations sur des gestes en attente de résultat.





# Résultats

---

# Analyses

## Enjeux

- Règlementation à réviser ;
- Chiens errants (non attaché) ;
- Maisons délabrées ;
- Développement immobilier accéléré ;
- Manque de planification et d'encadrement pour le développement et l'aménagement du territoire ;

## Revenus

- Les mutations et les demandes de permis varient selon le marché ;
- Des redevances peuvent être mises en place pour fins de parcs ou pour couvrir nos coûts de développement ;
- 5 ➤ Le développement permettra d'augmenter les revenus de la municipalité ;

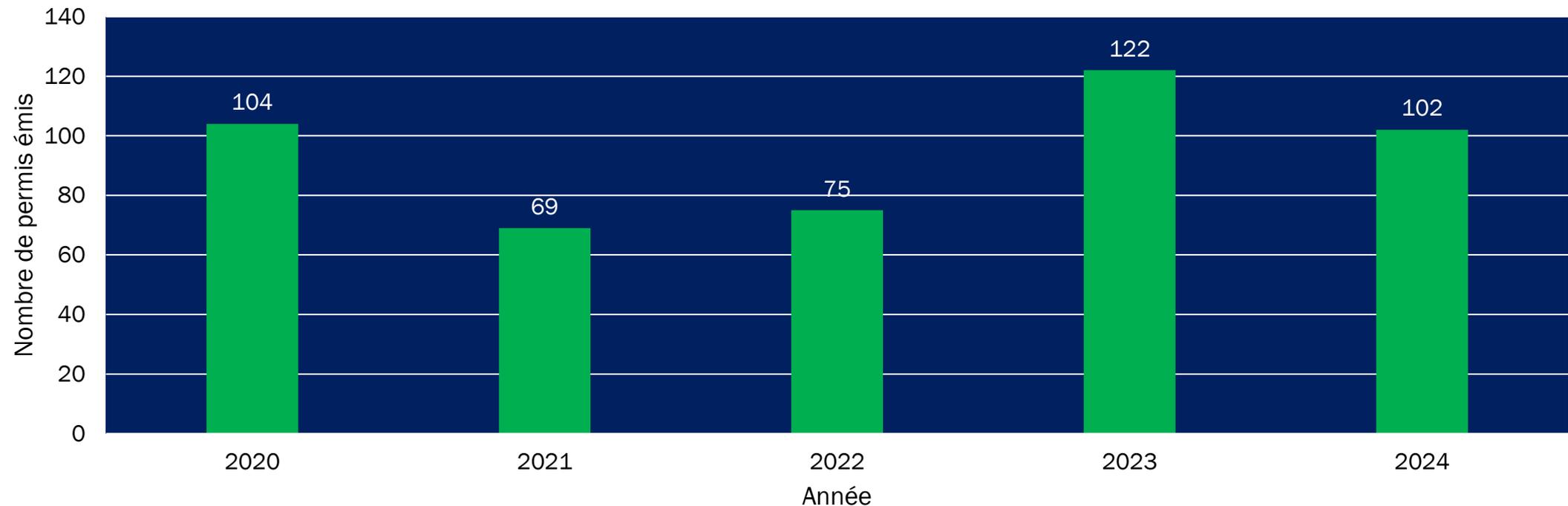
## Besoins

- Révision du Plan d'urbanisme, établir un Plan d'aménagement d'ensemble. Un règlement relatif aux travaux municipaux (ententes promoteurs) ;
- Soutenir la rénovation pour réduire le nombre de maisons délabrées ;
- Entreprises de services de proximité (garderies, café, etc.) ;

## Dépenses

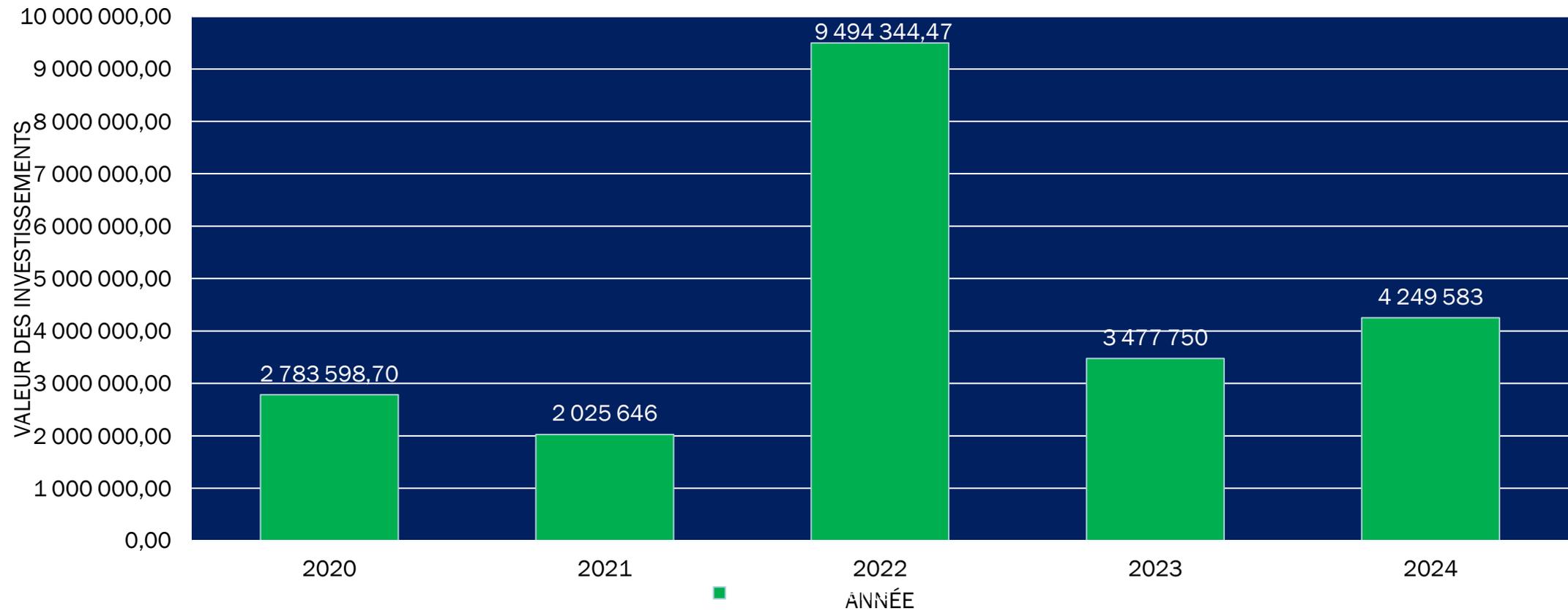
- Les dépenses ne peuvent être plus basses ;
- L'élaboration des programmes doivent intégrer l'analyse des retombés \$/100\$ pour chaque dollars investis pour maximiser la rentabilité ;
- Partager les coûts de développement avec les promoteurs pour réduire les coûts à la municipalité ;
- L'augmentation du nombre de résidence diminuera les coûts par maison ;

# Survole du développement



\*Les données comprennent tous les permis à l'exception des demandes de permis de colportage et d'autorisation.

# Survole du développement



\*L'année 2022 comprend la construction de la caserne évaluée à 6,2M\$.

# Zone de développement

Secteur : village

Route entourant la zone :

Létourneau – Turcotte – Ancienne route 1

**Particularité** : secteur en fin de réseau d'égout sanitaire



# Zone de développement

Secteur : village

Route entourant la zone :

Grondin – Notre-Dame – Collège

Particularité : Près de l'école et secteur familiale



# Zone de développement

Secteur : village

Route entourant la zone :

Collège- Vachon

Particularité : Près de l'école et secteur familiale



# Zone de développement

Secteur : Station

Route entourant la zone :

8e rue Est – 5e rue Est

Particularité : Près de la nature (terre Agricole)



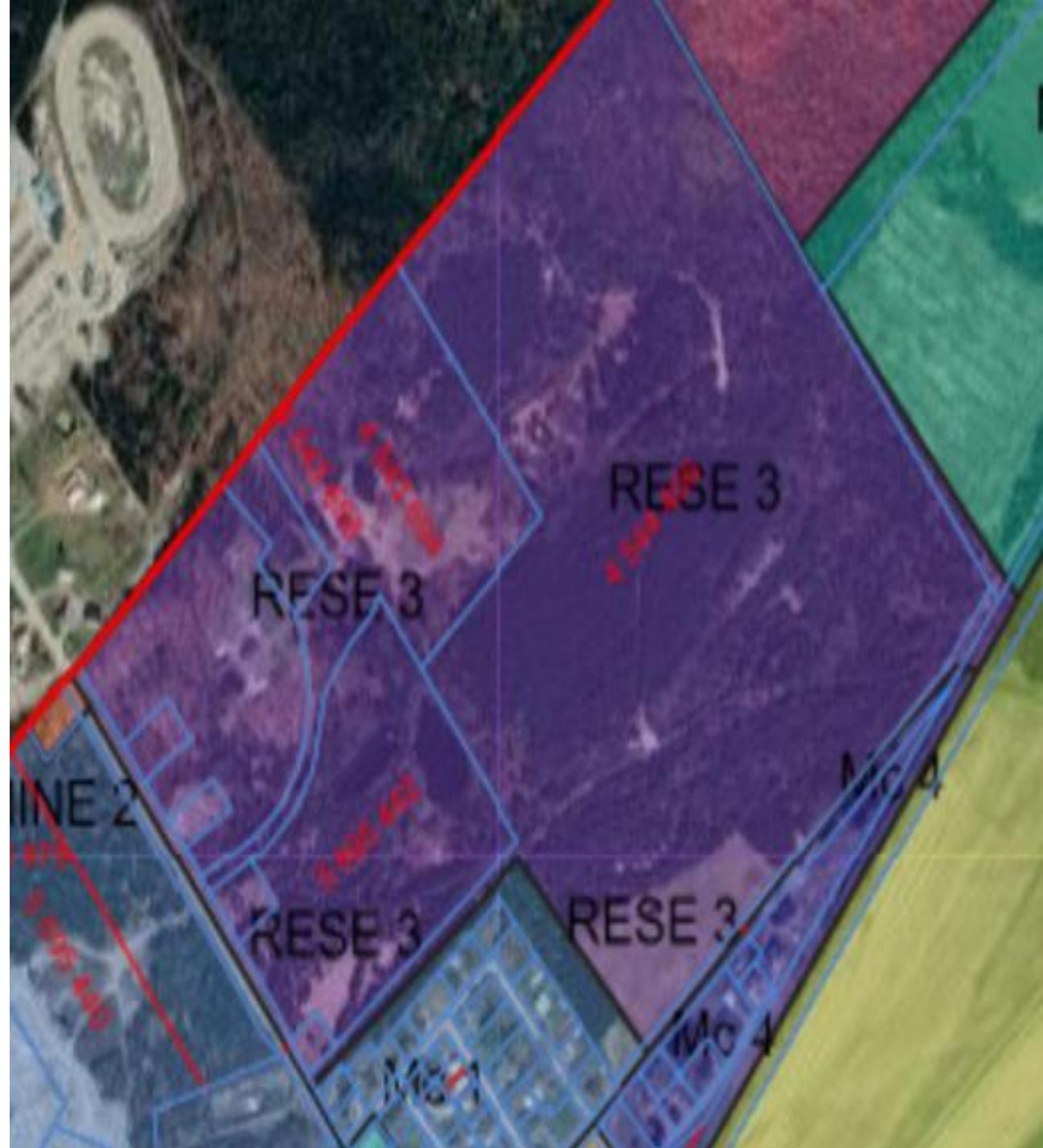
# Zone de développement

Secteur : Station

Route entourant la zone :

10e avenue Nord – 13e rue Est

Particularité : Près de la nature (forestier)



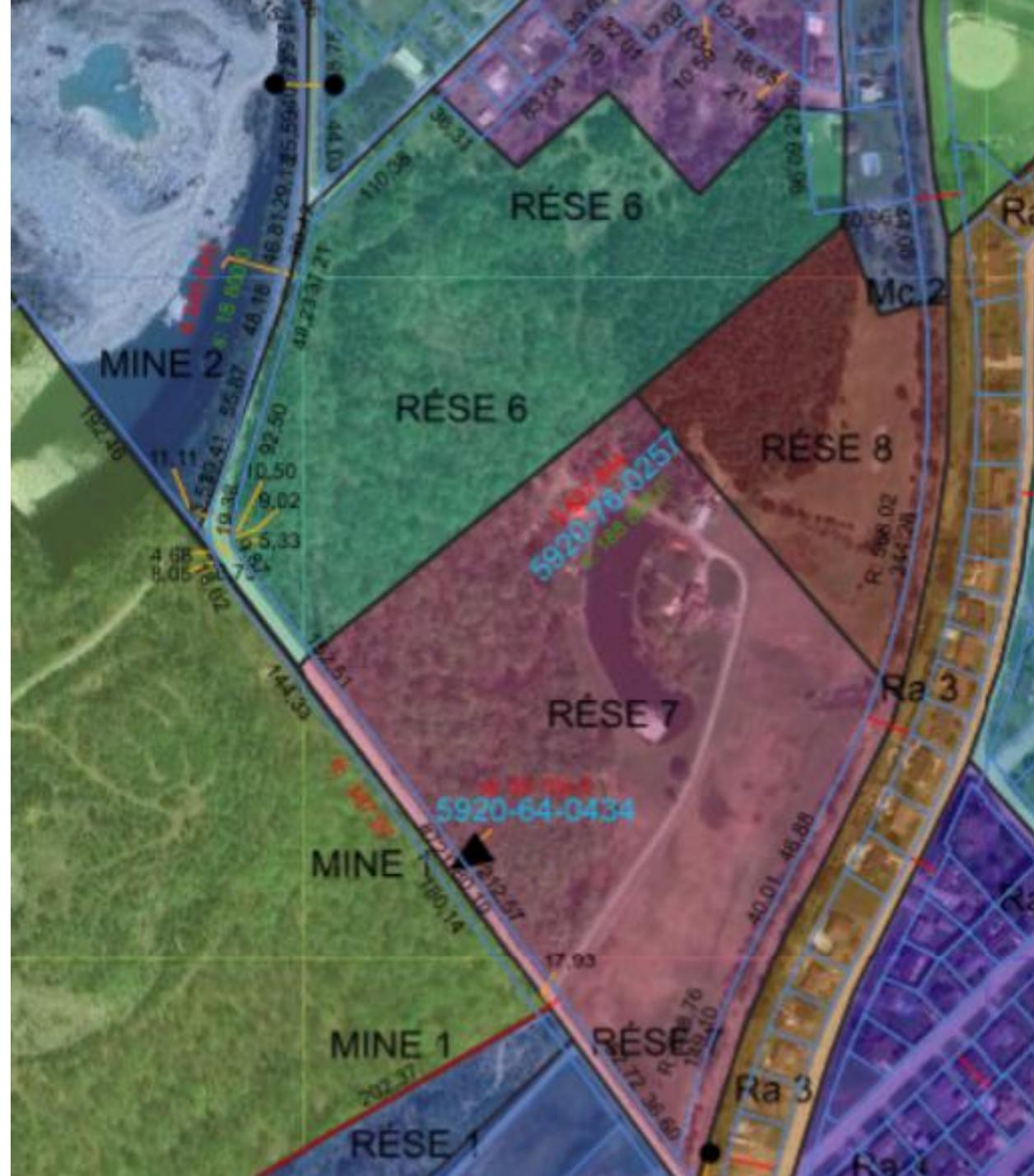
# Zone de développement

Secteur : Station

Route entourant la zone :

7e rang Nord – 12e rue Ouest –  
11e rue Ouest - 9e avenue Nord

Particularité : Près de la nature (forestier)



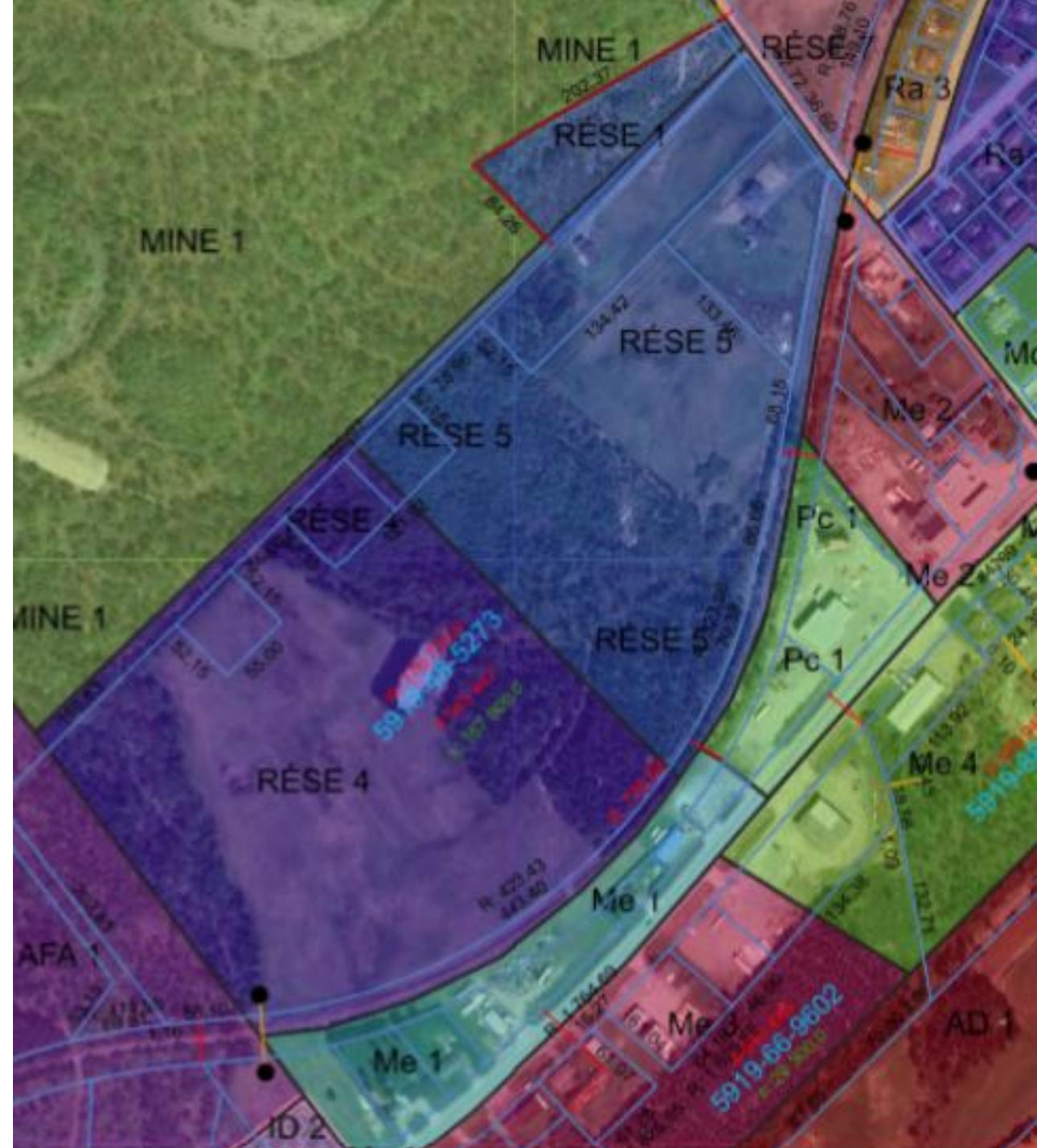
# Zone de développement

Secteur : Station

Route entourant la zone :

7e rang Nord

Particularité : Près de la nature (forestier)



# Recommandations

## Règlementation

Il faut mettre en place des règlements tel que le Plan d'aménagement d'ensemble « PAE », le règlement relatif aux ententes de promoteur « ouverture de rue » et l'entretien des bâtiments.

De plus, la révision du Plan d'urbanisme « PU » ainsi que d'autres règlements devra être faite pour mettre à jour les cadres en fonction de la réalité 2025.

## Développement économique

La mise en place du Comité de relance économique industriel (CRIE) devrait servir à mettre en place une stratégie économique pour développer les services de proximité qui manquerait sur notre territoire. Ce comité devrait être utilisé comme une chambre de commerce pour permettre aux entreprises de développer les stratégies avec la municipalité.

## Projets de développement

Plusieurs projets sont en discussion, mais aucun n'est encore déposés à la municipalité. Nous pouvons donc nous attendre à des projets de développement immobilier allant jusqu'à 200 logements. Cela représenterait un apport important pour notre milieu.

Considérant le développement en route, il faut alors s'assurer d'avoir la capacité en eau potable et la capacité des bassins d'eaux usées pour recevoir une telle charge. De plus, selon le secteur développé, cela n'engendrerait aucun impact sur les conduites du réseau. Il faut donc favoriser les secteurs en fin de réseau.

Il faudra mettre la table à des ententes qui permettent à la municipalité de ne pas augmenter la charge aux contribuables actuels tout en évitant de restreint le développement puisque les retombées financières aideront à investir dans les infrastructures.

# Notre équipe

Nelson Lemieux

Directeur de l'urbanisme



# Prochaine étape

---

## Règlementaire

- Mettre à jour le Plan d'urbanisme ;
- Rédiger le règlement relatif au Plan d'aménagement d'ensemble « PAE » ;
- Rédiger le règlement relatif aux ententes de promoteurs « travaux municipaux » ;

## Vision

- Planifier le développement urbain ;
- Voir à mettre en place un aménagement durable pour la gestion des eaux de pluie et les îlots de chaleur ;

## Outils financiers

- Évaluer la pertinence des redevances pour fins de parc ;
- Évaluer la pertinence des redevances pour le développement ;

## Rénovation urbaine

- Évaluer l'avantage d'un programme de subvention pour la rénovation de maisons dans certaines zones ;
- Cibler des secteurs à améliorer au niveau esthétique pour favoriser la circulation piétonne et cyclable ;



**Conclusion**

# Conclusion de l'audit

L'aménagement du territoire de la municipalité est en effervescence.

Considérant le développement qui se bouscule, il faudrait s'assurer que la réglementation réponde aux enjeux 2025 et encadre l'ensemble selon les limitations de la municipalité.

En parallèle, soutenir la rénovation urbaine et voir à établir un plan de développement économique pour les commerces de proximité pourrait aider à répondre aux enjeux de demain.

Pour finir, les outils et la structure que la municipalité établira par le biais de ses règlements permettront de bien encadrer les dossiers et voir à retirer des bénéfices de ce travail.



# Questions ?

---

N'hésitez pas à me poser des questions

Raphaël Rioux

[dg@municipaliteeastbroughton.com](mailto:dg@municipaliteeastbroughton.com)