



*Petite-Rivière
Saint-François*

PPU du noyau villageois de Petite-Rivière-Saint-François

Assemblée de consultation publique
11 juillet 2019



PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. INTRODUCTION
2. CONTEXTE DE PLANIFICATION
3. ENJEUX ET PROBLÉMATIQUE
4. CONTEXTE TERRITORIAL
5. VISION ET ORIENTATIONS
6. PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT
7. PLAN D'ACTION



INTRODUCTION



Difficulté de maintenir des commerces et services de proximité

Cadre paysager exceptionnel

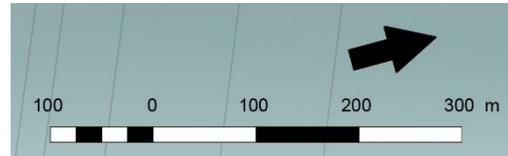
Nouveaux emplois à venir sur le territoire

> principalement dans la restauration et l'hôtellerie

Prix élevés de l'immobilier dû à une forte demande pour la villégiature

INTRODUCTION

TERRITOIRE ASSUJETTI AU PPU



CONTEXTE DE PLANIFICATION

PLANIFICATION

Quelques documents régissant les actions de la municipalité

- Planification stratégique 2011-2021
- Plan d'action stratégique 2012-2021
- SADR de la MRC de Charlevoix
- Plan d'urbanisme 2017
- Politique familiale de la MRC de Charlevoix 2016-2020



CONTEXTE DE PLANIFICATION

Chronologie du projet

Novembre 2018
Semaine de travail in situ
Consultation des acteurs du milieu
Activité de participation publique (14/11/18)

Février 2019
Rencontre avec le comité de travail

10 juin 2019
Adoption des projets de règlements

11 juillet 2019
Présentation & assemblée de consultation publique

Août 2019
Adoption du PPU et des règlements de concordance

CONTEXTE DE PLANIFICATION

ACTIVITÉ PARTICIPATIVE 14 NOV 2018

Synthèse:

Conserver les vues sur le fleuve

Activités 4 saisons au bord de l'eau

Éclairage d'ambiance

Optimiser le parc immobilier existant

Diversifier l'offre de logement

Densifier le noyau villageois

Bâtiments de petits gabarits

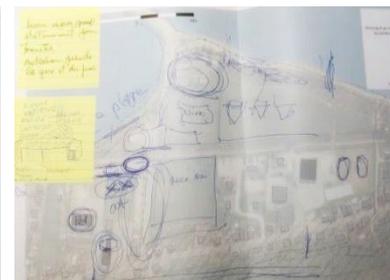
COOP de commerces et services

Programme d'entrepreneuriat

Espace spectacle

Bistro et petits commerces

Etc.



ENJEUX ET PROBLÉMATIQUE

ENJEUX ACTUELS



Source: Club Med

Développement récréotouristique majeur
Création de nouveaux emplois



Source: Google Street View

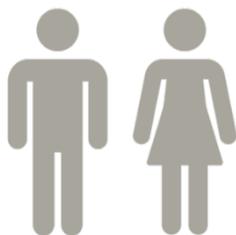
Perte/absence de services de proximité
Vieillesse de la population

ENJEUX ET PROBLÉMATIQUE

Scénarios

Scénarios

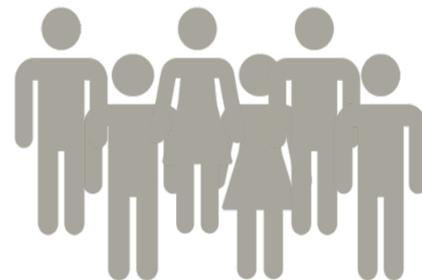
± 300 nouveaux emplois



± 30
nouveaux
ménages



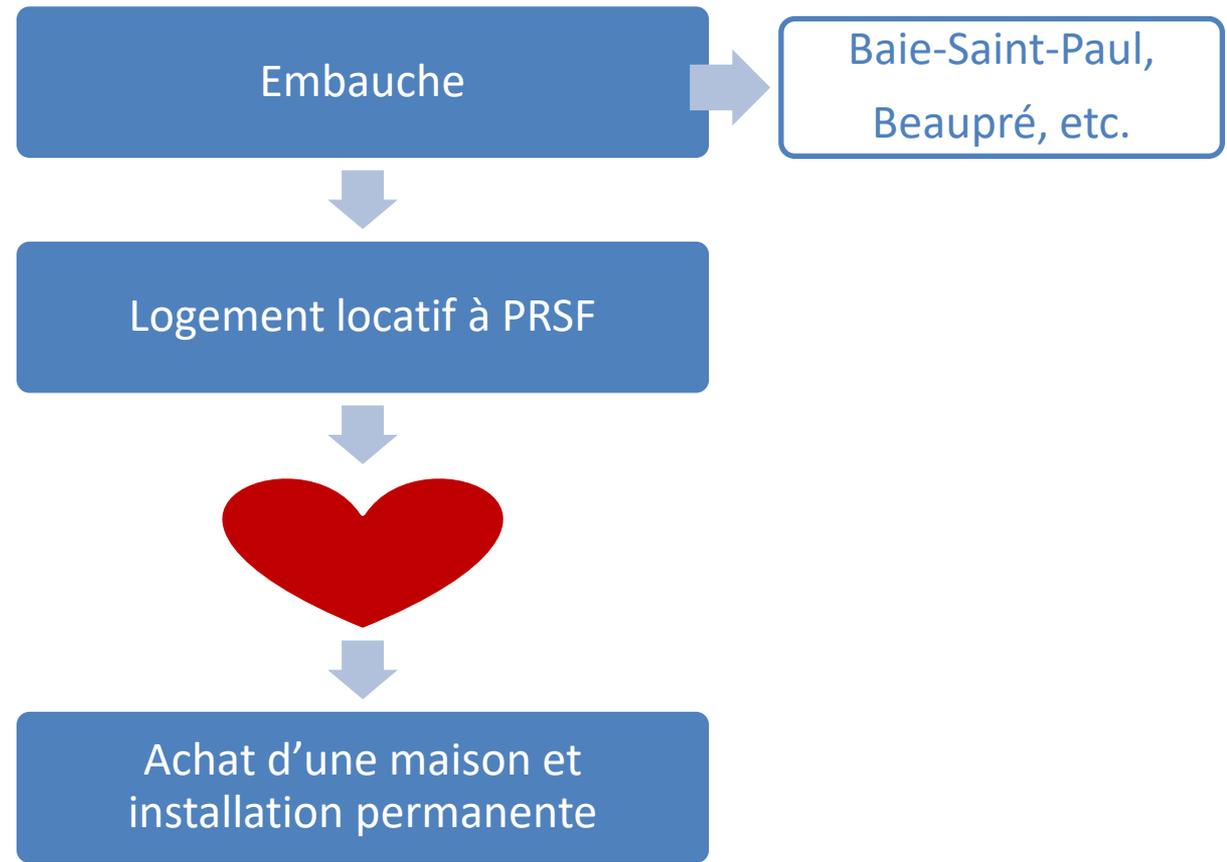
± 75
nouveaux
ménages



± 150
nouveaux
ménages

**ENJEUX
ET
PROBLÉMATIQUE**

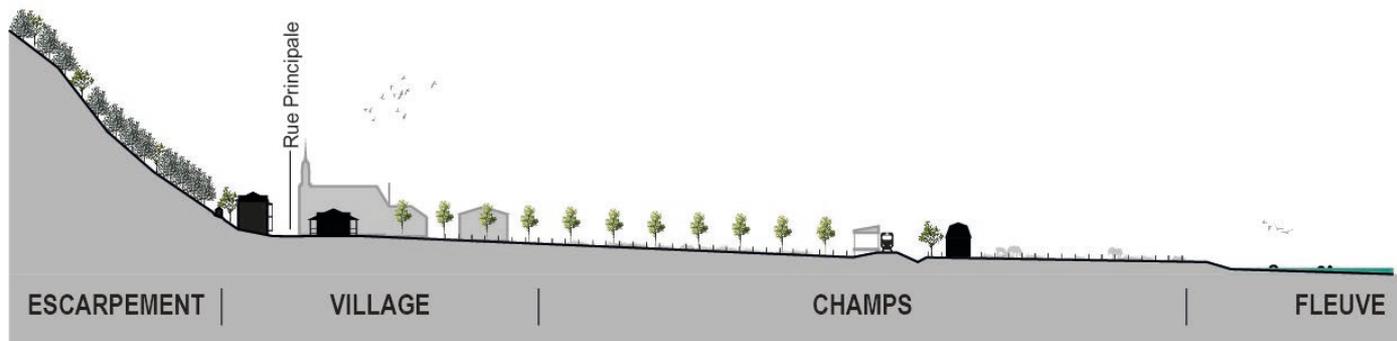
Trajectoire immobilière



CONTEXTE TERRITORIAL

COMPOSANTES STRUCTURANTES

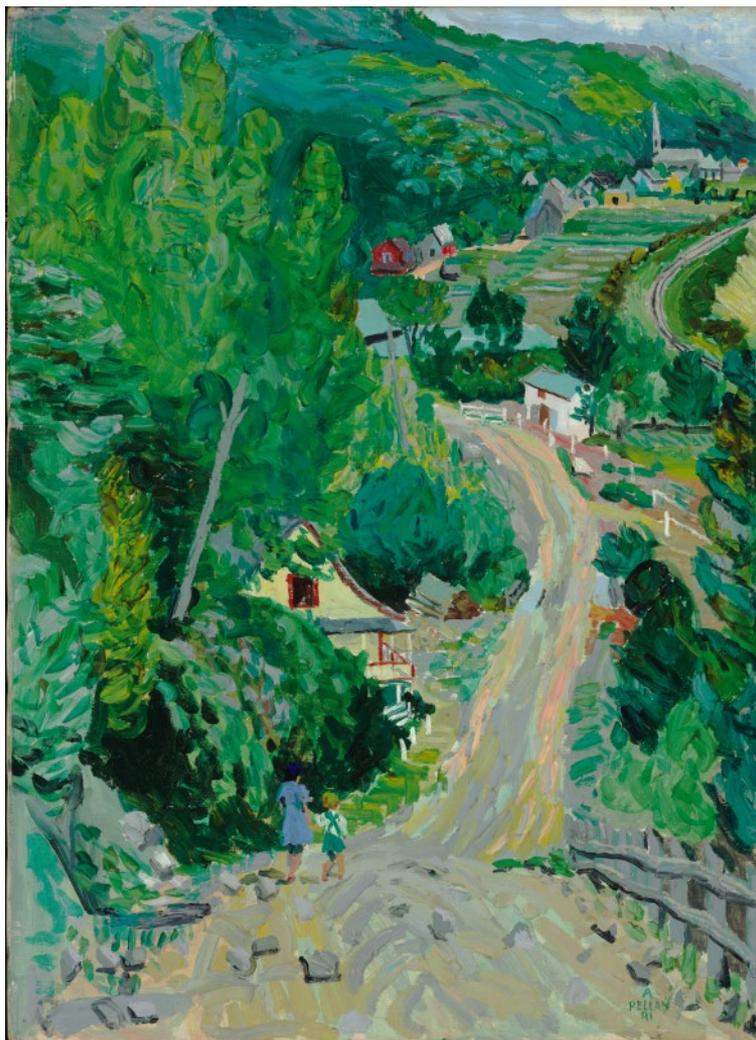
Composantes clés



CONTEXTE TERRITORIAL

Composantes clés

Depuis des siècles

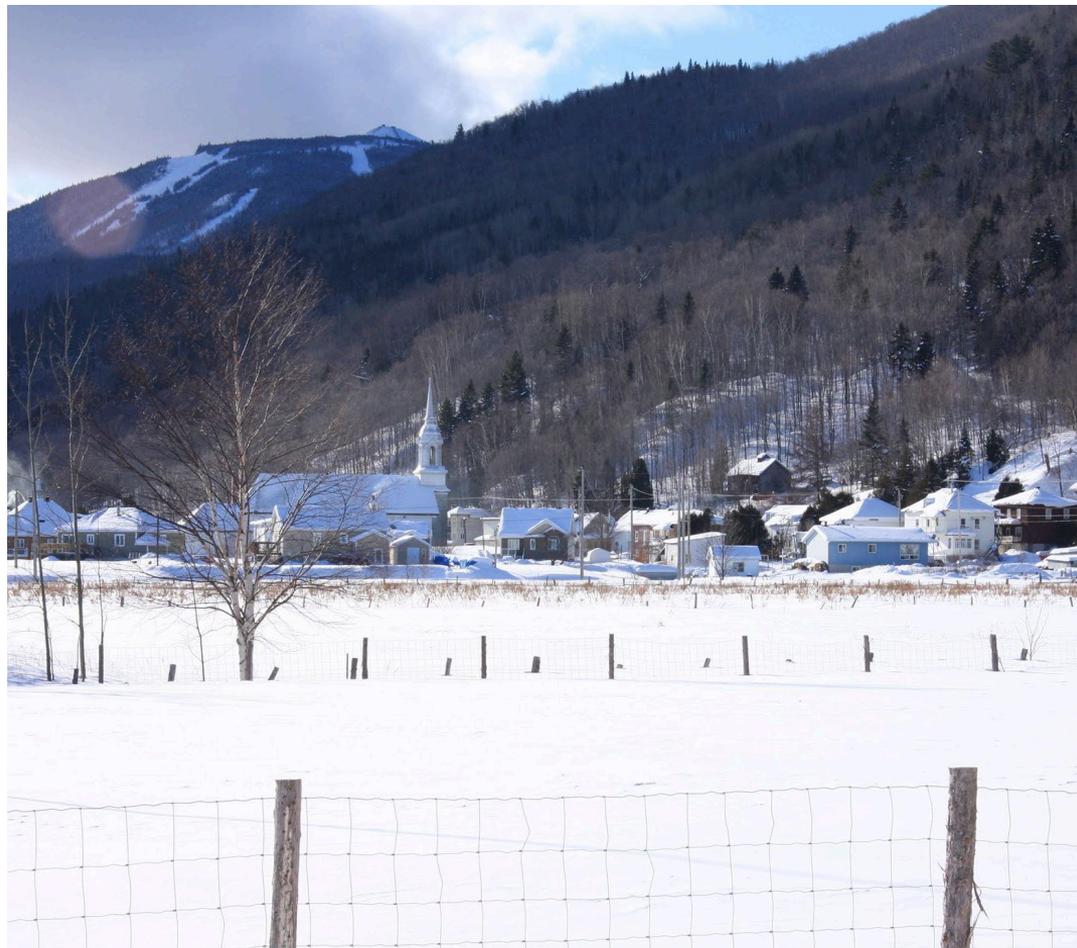


Alfred Pellán, Village de la Petite-Rivière-Saint-François, 1941, Huile sur toile, 59 x 43,3 cm, Collection du Musée national des beaux-arts du Québec, Achat (1942.01), © SOCAN, Crédit photo : MNBAQ, Idra Labrie

CONTEXTE TERRITORIAL

Composantes clés

Encore aujourd'hui



Source: *Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François*

VISION

UN VILLAGE ENTRE FLEUVE ET MONTAGNE

**«Le Programme particulier du noyau villageois se veut un véritable projet collectif. Il s'agit d'une prise de contrôle par la communauté de son territoire et son avenir. [...] L'axe de la rue du Quai deviendra un lien fédérateur pour la mise en valeur de deux principales caractéristiques naturelles du territoire :
la montagne et le fleuve.»**

GRANDES ORIENTATIONS

1

HABITATION

**AUGMENTER L'OFFRE RÉSIDENTIELLE ABORDABLE
EN RESPECT DE L'ÉCHELLE VILLAGEOISE**

2

PAYSAGE ET IDENTITÉ

**PRÉSERVER ET VALORISER
LES COMPOSANTES STRUCTURANTES DU PAYSAGE**

3

POSITIONNEMENT ET ANIMATION

**DÉVELOPPER LES FONCTIONS COMMERCIALE,
RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTURELLE**

1 ORIENTATION

HABITATION

AUGMENTER L'OFFRE RÉSIDENTIELLE ABORDABLE EN RESPECT DE L'ÉCHELLE VILLAGEOISE

Objectifs:

- Offrir dans le noyau villageois une offre de logements répondant aux besoins des nouveaux résidents et aînés
- Faciliter la mise en œuvre de projets immobiliers compacts à échelle villageoise
- Permettre l'arrivée et le maintien de familles domiciliées dans le noyau villageois

2 ORIENTATION

PAYSAGE ET IDENTITÉ

PRÉSERVER ET VALORISER LES COMPOSANTES STRUCTURANTES DU PAYSAGE

Objectifs:

- Bonifier le mariage unique des quatre composantes du paysage : le fleuve, la plaine, l'habitat villageois et l'escarpement du littoral
- Assurer un gabarit de bâtiments, une typologie architecturale et une implantation adaptés au caractère patrimonial du noyau villageois
- Aménager des espaces à échelle humaine, villageoise et rurale

3 ORIENTATION

POSITIONNEMENT ET ANIMATION

DÉVELOPPER LES FONCTIONS COMMERCIALE, RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTURELLE

Objectifs:

- Définir et mettre en place les conditions permettant l'ouverture et le maintien de commerces et services répondant aux besoins des résidents
- Animer le noyau villageois par des événements et des installations distinctives
- Encourager les résidents, touristes et villégiateurs à fréquenter le noyau villageois



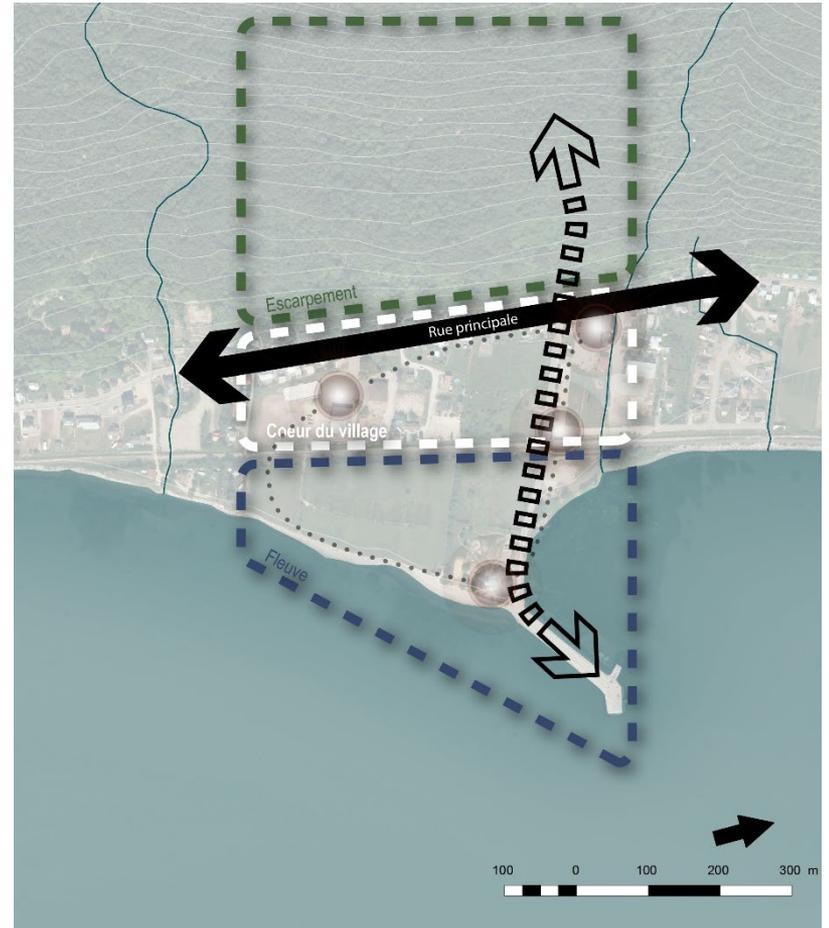
PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT

PLAN DIRECTEUR

CONCEPT

Connexion les composantes

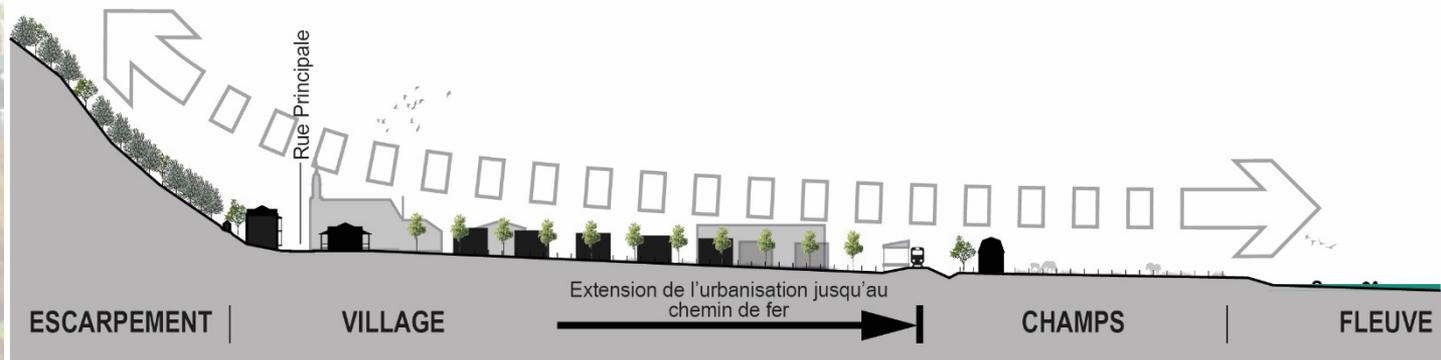
- Escarpement
- Cœur du village
- Fleuve



PLAN DIRECTEUR

CONCEPT

Agrandir le noyau villageois,
sans perdre l'essence
de ce qu'est le village
de Petite-Rivière-Saint-François



PLAN DIRECTEUR



PLAN DIRECTEUR



Création d'un nouveau
développement résidentiel compact
favorisant le logement abordable

Mise en valeur des
vues de l'église

Amélioration à
l'aménagement du
site de l'hôtel de ville

PLAN DIRECTEUR



Image d'inspiration
Aménagement paysager de l'Hôtel de Ville



Image d'inspiration
Réaménagement de la rue principale



Image d'inspiration
Aménagement d'une place du village



Image d'inspiration
Illumination de la rue Principale



Carrefour Plein-Air



Image d'inspiration

Aménagement d'une place de la gare



Image d'inspiration

Café-bistro avec terrasse sur la place de la gare



Image d'inspiration

PLAN DIRECTEUR

Petites maisons jumelées

Maisons sur petits lots

Maintien des fossés

Stationn. commun

Place de la gare

Percée visuelle sur l'église



Chaussée rehaussée
Revêtement texturé

Place du village

Stationn. commun

Bâti. multifamilial
Archi. vernaculaire

Prolongement de la
piste multifonct.

PLAN DIRECTEUR

RUE DU QUAI

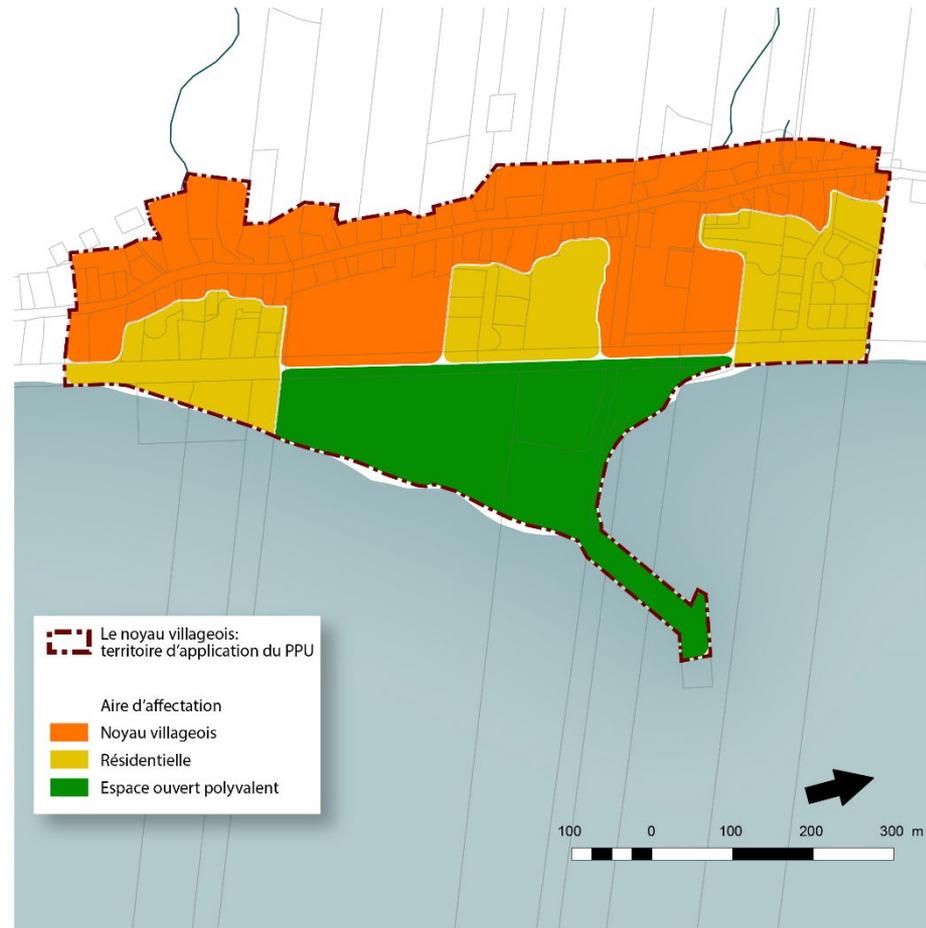


Affectations

Aire d'affectation «noyau villageois»

- Résidentiel
- Commercial
- Bureau
- Établissement récréotouristique
- Établissement de restauration
- Établissement d'hébergement
- Établissement communautaire
- Parc et équipement public

Plan des aires d'affectation détaillées du sol

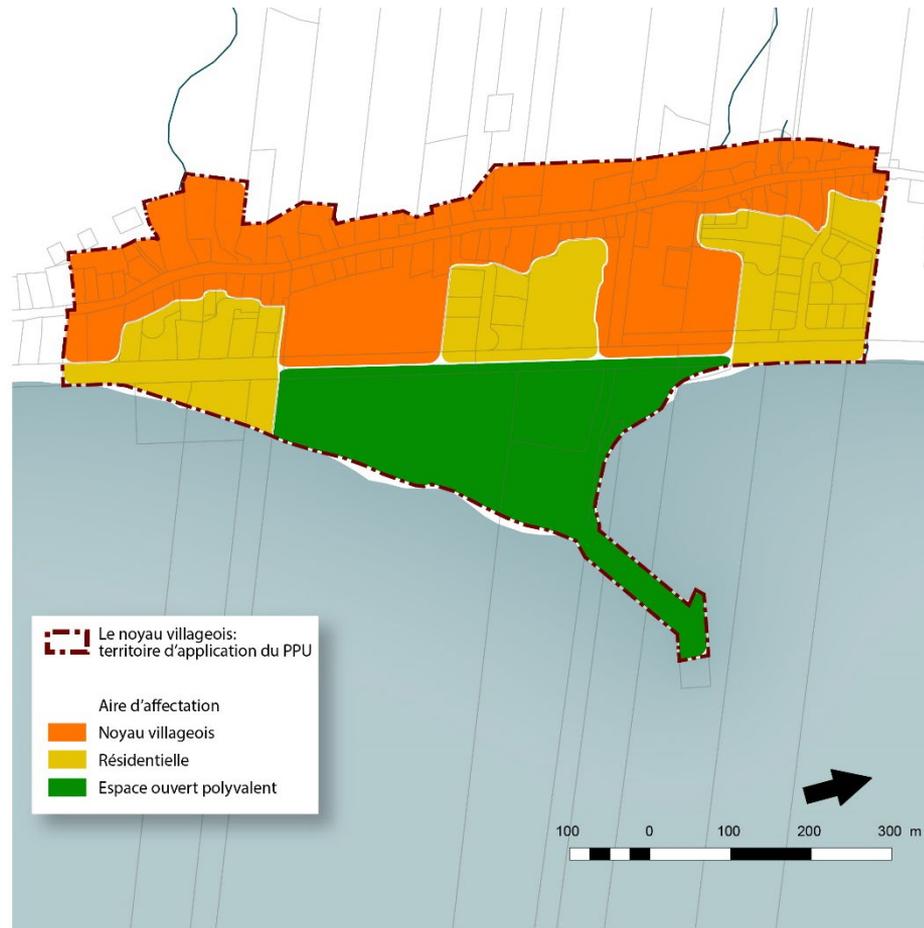


Affectations

Aire d'affectation «résidentielle»

- Résidentiel de faible densité
- Parc et équipement public

Plan des aires d'affectation détaillées du sol

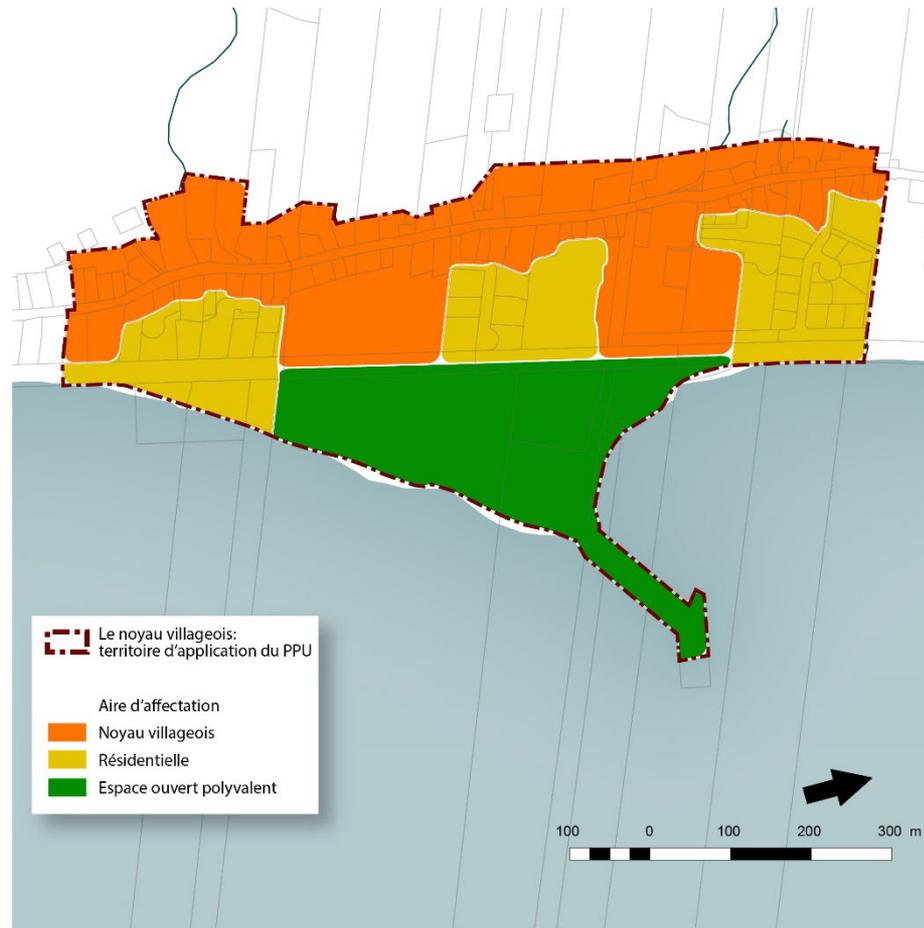


Affectations

Aire d'affectation «espace ouvert polyvalent»:

- Résidentiel de très faible densité
- Parc et équipement public
- Établissement récréotouristique
- Établissement de restauration accessoire à une activité récréative

Plan des aires d'affectation détaillées du sol



Programmes et financement

Études et planification approfondies

Charte de projet pour le développement des terrains municipaux

Plan lumière

Plans d'aménagement paysager des différents espaces publics

Guide d'aménagement (aménagement paysager, mobilier urbain et art public)

Études techniques pour le prolongement de la piste multifonctionnelle

Programme d'acquisition d'immeubles

Pouvoir d'acquisition d'immeuble situé dans ce secteur pour l'aliéner ou le louer aux fins décrites dans le présent document

Pouvoir de détenir et d'administrer un immeuble

Incitatifs

Programmes d'aide et politiques municipales pour supporter la communauté



RÈGLEMENTS DE CONCORDANCE

Amendements réglementaires

Règlements qui seront modifiés

- Plan d'urbanisme no.581
- Règlement et plan de zonage no.603
- Règlement de lotissement no.583
- Règlement de permis et certificat no.585
- Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale no.626



RÈGLEMENTS DE CONCORDANCE

Règlement relatif au Plan d'urbanisme no.581

Modifications

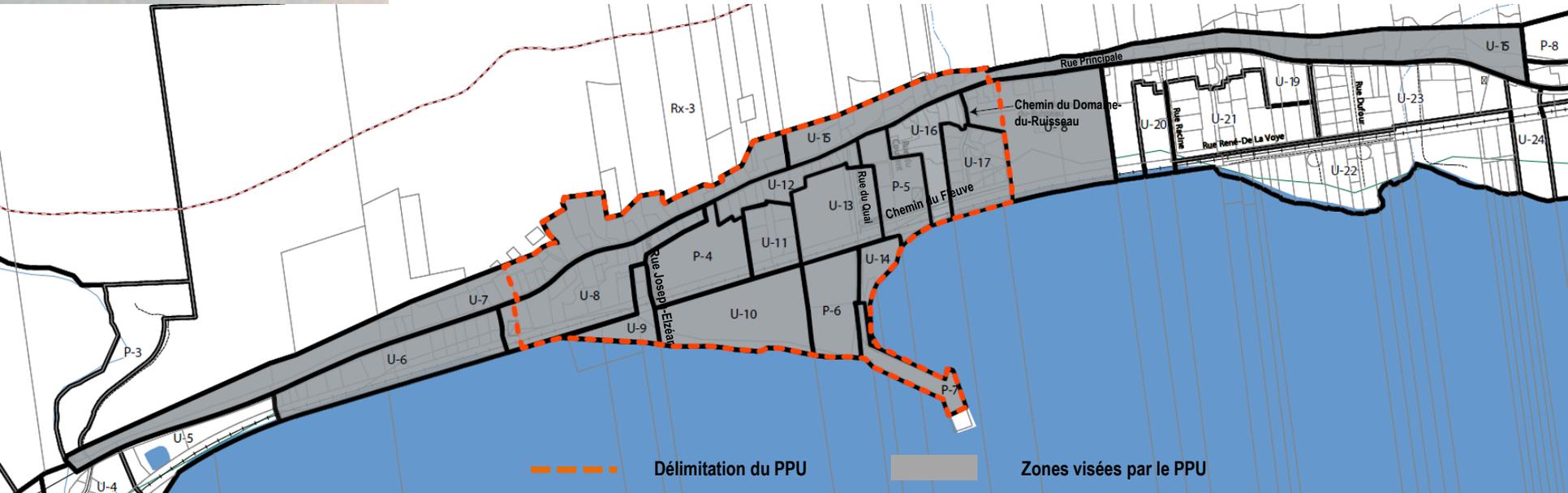
- Ajouter l'article « Affectations détaillées du sol au programme particulier d'urbanisme du noyau villageois »
- Ajouter l'annexe 2 – Programme particulier d'urbanisme du noyau villageois

RÈGLEMENTS DE CONCORDANCE

Règlement de zonage no.603

Zones affectées

- Modifier le plan de zonage
 - Modifier la limite des zones U-6 et U-8
 - Créer les zones U-35 à même U-7; U-36 à même U-15; U-37 à même U-18

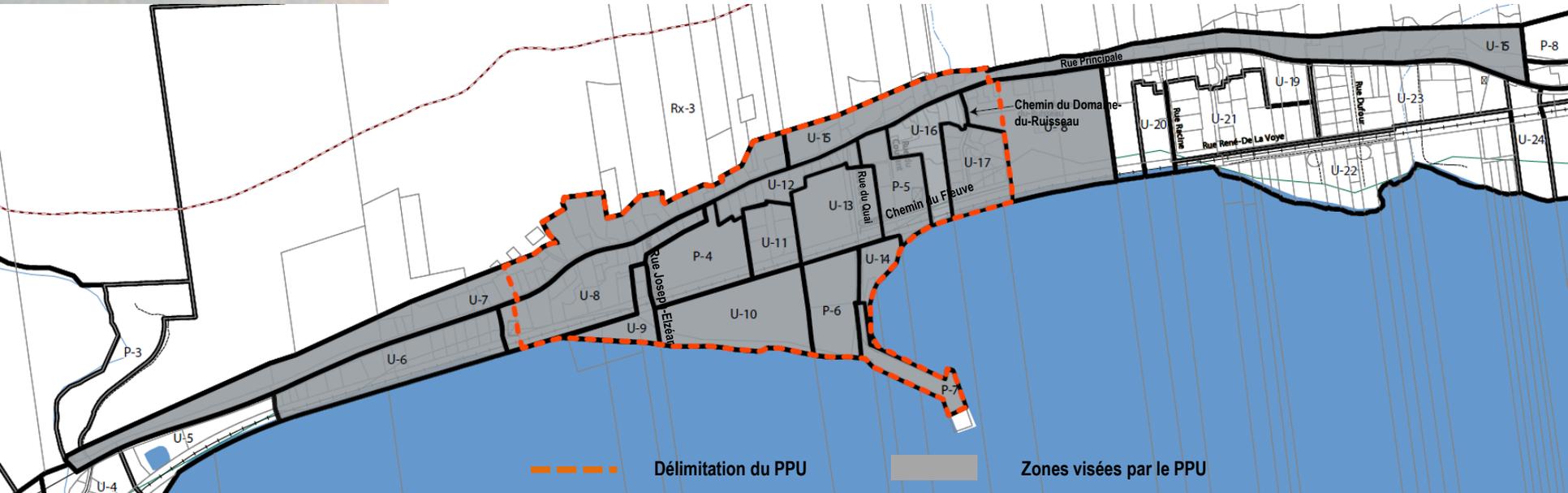


RÈGLEMENTS DE CONCORDANCE

Règlement de zonage no.603

Zones affectées

- Modifier la grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone pour les zones U-8, U-9, U-10, U-11, U-12, U-13, U-14, U-16, U-17, U-35, U-36, U-37 et P-5





RÈGLEMENTS DE CONCORDANCE

Règlement de zonage no.603

Modifications

- Ajouter de dispositions particulières au secteur et à certaines zones (U-10, U-11, U-13 et U-14 notamment)
- Réduire le délai d'extinction d'un droit acquis pour l'usage d'une résidence de tourisme dans le noyau villageois
- Modifier les enseignes autorisées dans le noyau villageois
- Retirer l'exigence du nombre minimal de cases de stationnement hors rue
- Modifier les dispositions relatives
 - aux entrées charretières et aux aires de stationnement dans le noyau villageois
 - aux aires de chargement et de déchargement dans le noyau villageois



RÈGLEMENTS DE CONCORDANCE

Règlement de lotissement no.583

Modifications

- Modifier les dispositions relatives
 - aux dimensions des lots dans le noyau villageois
 - aux dimensions des îlots dans le noyau villageois
- Ajouter une condition particulière à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale dans la zone U-10;
- Modifier les restrictions pour la construction de nouvelles rues.



RÈGLEMENTS DE CONCORDANCE

Règlement de permis et certificats no. 585

Modifications

- Modifier les documents requis pour une demande de permis de lotissement;
- Modifier les documents requis pour une demande de permis de construction.



RÈGLEMENTS DE CONCORDANCE

Règlement relatif aux plans d'implantation et intégration architecturale (PIIA) no.587

Modifications

- Modifier les zones assujetties au PIIA noyau villageois
- Modifier les critères d'évaluation pour l'architecture dans le noyau villageois
- Modifier les critères d'évaluation pour l'aménagement extérieur dans le noyau villageois
- Ajouter un objectif et des critères pour l'aménagement du bord du fleuve



QUESTIONS + COMMENTAIRES