



PLAN D'URBANISME

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



Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François

PLAN D'URBANISME RÈGLEMENT N° 581

Projet n° :
PRSV-00027803

Préparé par :
Les Services exp inc.
5400, boul. des Galeries, bureau 205
Québec (Québec) G2K 2B4
Tél. : 1877 623-0598
Télec. : 418 874-7741
www.exp.com

Alexandre Déragon, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste
Directeur de projet

Date :
1^{er} mai 2017





PROJET : Plan d'urbanisme

Règlement n° 581

Avis de motion : 12 février 2018

Adoption : 12 mars 2018

Entrée en vigueur : 10 mai 2018

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS**

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François, tenue à l'hôtel de ville, le 12 mars 2018, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les Conseillers (ères) François Fournier, Serge Bilodeau, Marie-Ève Gagnon, Jérôme Bouchard, Jacques Bouchard et Olivier Dufour, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Gérald Maltais, maire et de madame, Francine Dufour, directrice générale et secrétaire trésorière.

PLAN D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un plan d'urbanisme sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a adopté son dernier plan et réglementation d'urbanisme en 1998;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire remplacer son plan d'urbanisme afin de l'actualiser quant à ses préoccupations, ses besoins et à sa vision d'aménagement de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Table des matières

	Page
1. Rappel de la démarche.....	1
2. Contenu du plan d'urbanisme	2
3. Mise en situation	3
3.1 Milieu biophysique et environnement.....	3
3.1.1 Localisation.....	3
3.1.2 Hydrographie	3
3.1.3 Territoire agricole.....	4
3.1.4 Le Massif	4
3.2 Profil socio-économique	5
3.2.1 Profil de la population	5
3.2.2 Logement	5
3.2.3 Fonctions commerciale et industrielle.....	8
3.3 Infrastructures et équipements	8
3.3.1 Réseau routier	8
3.3.2 Réseaux d'égout et d'aqueduc.....	8
3.3.3 Équipements municipaux	9
3.3.4 Réseaux récréotouristiques.....	9
4. Problématique	10
4.1 Généralités	10
4.2 La vocation récréotouristique et les défis de mixité sociale entre les résidents, les villégiateurs et les visiteurs.....	10
4.3 Développement du territoire	10
4.4 Développement durable	11
4.5 Vitalité du noyau villageois	11
4.6 Station de ski Le Massif	12
5. Organisation spatiale	13
6. Orientations d'aménagement du territoire.....	15
6.1 Généralités	15
6.2 Orientation 1 : Assurer un développement résidentiel conciliable et intégré avec le milieu d'insertion	15
6.2.1 Objectifs	15
6.2.2 Moyens d'action.....	15

6.3	Orientation 2 : Assurer la vitalité du noyau villageois	15
6.3.1	Objectifs	15
6.3.2	Moyens d'action.....	16
6.4	Orientation 3 : Protéger l'environnement et les paysages	16
6.4.1	Objectifs	16
6.4.2	Moyens d'action.....	17
6.5	Orientation 4 : Positionner la Municipalité comme une destination récréotouristique importante.....	17
6.5.1	Objectifs	17
6.5.2	Moyens d'action.....	18
7.	Éléments d'intérêt particulier et de contraintes	19
7.1	Éléments d'intérêt particulier	19
7.1.1	Éléments d'intérêt écologique	19
7.1.2	Éléments d'intérêt esthétique	20
7.1.3	Éléments d'intérêts historique et culturel	21
7.2	Éléments de contraintes.....	22
7.2.1	Zones de contraintes à caractère naturel.....	22
7.2.2	Zones de contraintes d'origine anthropique.....	24
8.	Affectations du sol	26
8.1	Généralités	26
8.1.1	Affectation fluviale « FL »	26
8.1.2	Affectation récréative extensive « RX »	26
8.1.3	Affectation récréotouristique « RC »	26
8.1.4	Affectation villégiature.....	27
8.1.4.1	Villégiature « V ».....	27
8.1.4.2	Villégiature de réserve « VR ».....	27
8.1.5	Affectation urbaine « U ».....	27
8.1.6	Affectation forestière	27
8.1.6.1	Petite propriété privée « F »	28
8.1.6.2	Grande propriété privée « FG ».....	28
8.1.6.3	Lots intras et Forêt habitée du Massif « FM »	28

Annexe 1 – Plan d'affectation du sol

1. Rappel de la démarche

En 1995, la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François (pour la suite du texte, nous utiliserons pour plus de concision le terme « la Municipalité ») s'est dotée d'un plan d'urbanisme afin de planifier le développement de son territoire, répondant ainsi aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Plus de quinze ans après cette adoption d'un plan d'urbanisme, les outils en matière d'aménagement du territoire ont grandement évolué. Le temps est venu pour la Municipalité de se doter d'un nouveau plan d'urbanisme et d'une réglementation attenante qui soient à l'image de son évolution et de sa vision de l'avenir.

En marge de la planification de la réglementation d'urbanisme, la Municipalité a procédé à l'élaboration de différentes études et analyses (planification stratégique 2011-2021, plan d'action 2012-2021, plan d'action du développement de la villégiature, plan de conservation local, etc.) qui ont permis de cibler des préoccupations, des objectifs généraux et des moyens d'action.

Dans le cadre de l'élaboration de son nouveau plan d'urbanisme, la Municipalité désirait consulter divers acteurs issus de la population afin d'avoir leur vision sur l'avenir de leur municipalité en ce qui a trait à l'organisation et à l'aménagement de celle-ci. Une consultation publique a été tenue en sus des démarches légales obligatoires de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, c'est-à-dire en amont du processus de rédaction du plan d'urbanisme. Elle s'est déroulée le samedi 7 décembre 2013 en matinée au bureau municipal. La population avait alors l'occasion de contribuer à la vision de la municipalité et donc, l'ébauche de son avenir.

La Municipalité a donc adopté, en 2017, son nouveau plan d'urbanisme révisé. Les principaux objectifs de cette révision sont les suivants :

- vulgariser et simplifier les textes réglementaires;
- faciliter la compréhension par des règles claires et précises; et
- énumérer de nouvelles dispositions ou modifier celles existantes pour tenir compte du courant jurisprudentiel, d'une application simplifiée, de l'intérêt commun (diminution des dérogations mineures) et des nouvelles réalités ou tendances en matière d'urbanisme et d'inspection municipale.

L'élaboration de ce nouveau plan d'urbanisme constitue beaucoup plus qu'une formalité légale ou qu'un simple exercice de révision. Le plan d'urbanisme doit jouer pleinement son rôle et devenir un outil de référence utile pour assurer un développement et un aménagement harmonieux du territoire, respectant les grandes orientations de la Municipalité. Ainsi, il permet d'anticiper la nature et l'intensité des actions et gestes que pourraient poser les autorités de la Municipalité en regard des situations à rechercher ou des principes à respecter. D'autre part, le plan d'urbanisme constitue un préambule à la conception des différents règlements d'urbanisme qui en découlent, d'où la nécessité de lui accorder une place prépondérante. De plus, sa conception doit s'effectuer en conformité avec les exigences prévues au schéma d'aménagement de la MRC de Charlevoix.

Ainsi, c'est dans l'esprit d'une amorce de réflexion que la Municipalité a identifié les défis à relever et les principaux enjeux stratégiques de l'aménagement de son territoire.

2. Contenu du plan d'urbanisme

Afin d'assurer un développement harmonieux de son territoire, la Municipalité se donne, entre autres, des politiques sociales, économiques et environnementales et effectue une planification de l'organisation de son territoire, dont le plan d'urbanisme est le premier pas. La *L.A.U.* prévoit les éléments qui **doivent** être inclus au plan d'urbanisme (contenu obligatoire) et ceux qui **peuvent** être inclus (contenu facultatif).

Contenu obligatoire

Les éléments qui **doivent** être inclus au plan d'urbanisme sont les suivants :

- les grandes orientations d'aménagement du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation.

Contenu facultatif

Le plan d'urbanisme **peut** également inclure :

- les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures;
- les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
- la nature et l'emplacement projetés des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme (PPU);
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

Par conséquent, suivant ces dispositions légales et la nature du mandat contracté dans le cadre de cette refonte de la réglementation d'urbanisme, le plan d'urbanisme de la Municipalité se présente comme suit :

- les particularités municipales;
- les grandes orientations d'aménagement et les moyens de mise en œuvre;
- les éléments de potentiels et de contraintes dans la planification du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités d'occupation.

3. Mise en situation

La conception d'un plan d'urbanisme passe d'abord par une connaissance approfondie du territoire. Cette connaissance repose sur différents éléments :

- milieu biophysique et environnement;
- éléments sociodémographiques;
- fonction résidentielle;
- fonctions commerciale et industrielle;
- infrastructure.

Ces éléments serviront de base à la rédaction de la réglementation d'urbanisme, certains devenant des zones de contraintes, d'autres des territoires d'intérêt qu'il importe de reconnaître au plan d'urbanisme.

3.1 Milieu biophysique et environnement

3.1.1 Localisation¹

La Municipalité est située dans la partie sud de la MRC de Charlevoix, dans la région administrative de la Capitale-Nationale. Elle constitue la porte d'entrée de la MRC, en bordure du fleuve Saint-Laurent, en plus d'être le plus vieux lieu de peuplement de cette région. La Municipalité est facilement accessible via la route provinciale n° 138. Les municipalités voisines sont : Saint-Tite-des-Caps et Sault-aux-Cochons (situés dans la MRC la Côte-de-Beaupré), Baie-Saint-Paul et L'Isle-aux-Coudres ainsi que par le fleuve Saint-Laurent.

La MRC de Charlevoix comptabilise une ville, soit Baie-Saint-Paul, cinq municipalités et un territoire non organisé (Lac Pikauba). C'est d'ailleurs ce territoire qui occupe la majeure partie de la superficie de la MRC. La population totale en 2011 de la Municipalité, selon Statistique Canada, s'élevait à 744 personnes, ce qui représente un peu moins de 6 % de l'ensemble de la MRC et celle-ci a une densité d'occupation au sol de 5,5 hab. /km² sur une superficie totale de 134,1 km.

Par ailleurs, la Municipalité possède l'une des plus grandes rives en bordure du fleuve Saint-Laurent et cette rive a la particularité d'appartenir aux propriétaires riverains. Adjacente au fleuve St-Laurent, la topographie du territoire municipal est très montagneuse, voire accidentée. La Municipalité possède également sur son territoire le Massif de Petite-Rivière-Saint-François, soit un Mont ayant un des plus grands dénivelés à l'est des Rocheuses canadiennes, en plus d'être situé à même la Réserve mondiale de la Biosphère de Charlevoix. Cette caractéristique est un ajout fort important pour la Municipalité, autant pour la visibilité que cela lui procure, l'offre d'activités possibles et pour les paysages époustouffants qui en résulte.

3.1.2 Hydrographie

De nombreux cours d'eau traversent le territoire municipal pour se déverser dans le fleuve, dont la Petite-Rivière-Saint-François, d'où provient le nom de la Municipalité. Par ailleurs, les rivières L'ombrette et des Chenaux font partie de bassins versants différents, soit dans l'ordre : le bassin versant de la rivière du

¹ Carte provenant du site Internet : <http://www.mamrot.gouv.qc.ca>

Gouffre et le bassin versant de la rivière Sainte-Anne. De plus, on note la présence de plusieurs cours d'eau et de quelques plans d'eau dispersés sur le territoire.

À cause de la topographie du site, la majeure partie du territoire située entre le Massif et le fleuve est constituée d'un milieu humide.

3.1.3 Territoire agricole

Il est intéressant de constater que la totalité du territoire de la Municipalité est située en zone blanche. Cela signifie qu'aucune partie du territoire n'est assujettie à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (LPTAAQ).

3.1.4 Le Massif

La montagne « Le Massif de Charlevoix » est située sur le territoire de la Municipalité. Cette imposante montagne est une caractéristique très importante pour la région. Il s'agit d'un attrait récréotouristique d'envergure avec sa station de ski, un train touristique, une navette ferroviaire, un marché du terroir, de l'hébergement et de la restauration qui attire chaque année de nombreuses personnes venant de partout à travers le monde.

Le Massif, c'est aussi un milieu naturel représentatif de la région qui doit être protégé et mis en valeur. De ce fait, la Forêt habitée du Massif est constituée de lots publics intramunicipaux dont la MRC de Charlevoix détient la gestion foncière et forestière et où elle a choisi d'y appliquer le modèle de forêt habitée. Ce dernier, qui s'apparente fortement aux forêts de proximité telles que définies dans le cadre de la nouvelle Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier, vise une mise en valeur intégrée de l'ensemble des ressources du milieu forestier par les collectivités locales. En outre, en plus d'une faune et d'une flore exceptionnelles, deux zones fauniques sont identifiées à l'intérieur de la Forêt habitée du Massif, soit des ravages d'original et de chevreuil.

L'influence et le rayonnement de la montagne sont indéniables pour la Municipalité. Elle joue un rôle primordial dans l'équilibre environnemental du territoire (importants boisés, biodiversité, etc.). D'ailleurs, la MRC a identifié la montagne et ses alentours afin d'assurer un développement en respect des potentiels et contraintes du territoire, ce qui implique une bonne partie du territoire de la Municipalité. La planification locale doit donc porter une attention particulière aux dispositions visant ce lieu récréotouristique d'envergure internationale.

3.2 Profil socio-économique

3.2.1 Profil de la population

La population atteignait 744 habitants en 2011. Il s'agit d'une augmentation par rapport à la dernière décennie. En effet, en 1996, on dénombrait un total de 753 personnes, alors qu'il était seulement de 703 en 2006. La Municipalité est celle qui possède le plus petit nombre d'habitants de la MRC. Malgré cela, il est possible d'affirmer qu'elle suit une courbe démographique similaire aux autres municipalités de la MRC.

La récente augmentation de 5,8 % de la population de la Municipalité peut être attribuable aux nombreux développements domiciliaires en cours, qui offrent plus de 1 000 espaces de constructions et par l'attrait du Massif.

Tableau 1 : Population de la Municipalité

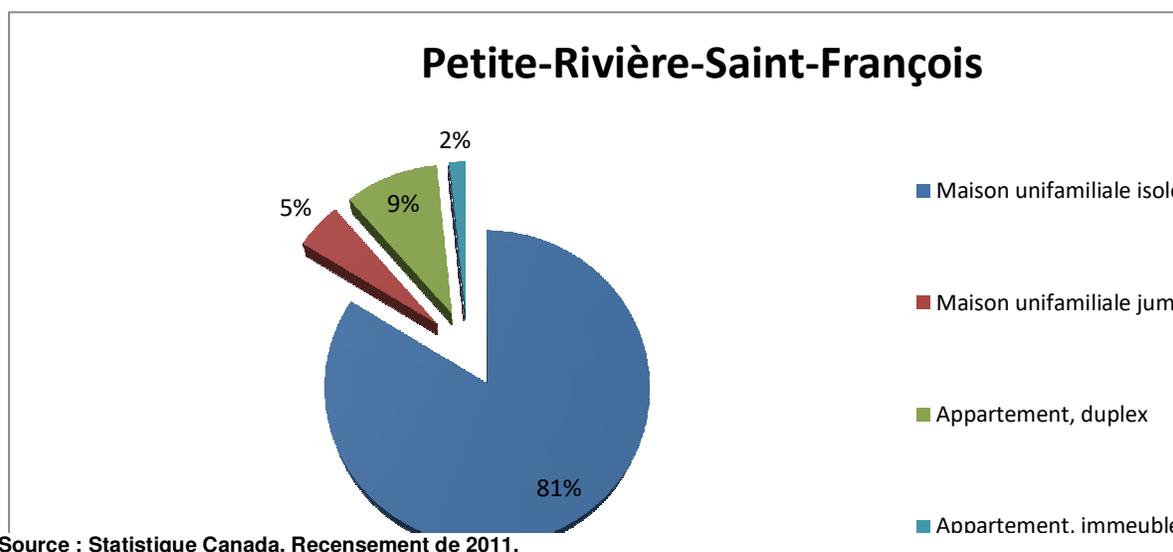
Année	1996	2001	2006	2011
Population de PRSF	753	730	703	744

Source : Statistique Canada. Recensement de 2011.

3.2.2 Logement

Il est intéressant de constater que plus de 80 % des types de construction est composé de résidence unifamiliale isolée. Au niveau de la MRC, ce type de logement représente 71 %, alors qu'il est de seulement 46 % pour la province. Ces données sont similaires avec la MRC et la province, considérant que la MRC ne comptabilise aucun appartement de 5 étages et plus, alors qu'il en a que 5 % au niveau de la province.

TABLEAU 2 : Répartition des logements privés occupés selon le type de construction résidentielle pour la Municipalité



La Municipalité a une vocation principalement résidentielle et récréotouristique. En effet, par la présence du Massif, qui est sans contredit un attrait touristique de niveau international, la Municipalité a une bonne partie de sa population qui est saisonnière et on dénombre plusieurs résidences secondaires.

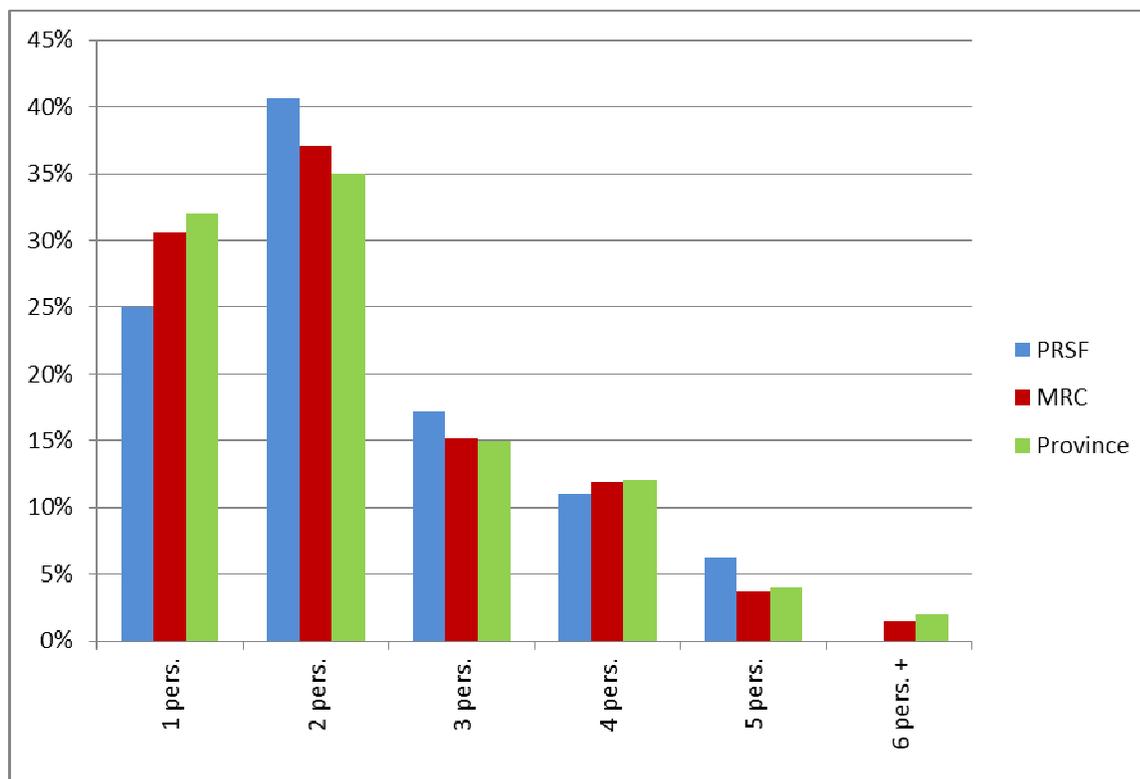
Présentement, la Municipalité peut compter sur de nombreux projets de développement domiciliaire. Ces projets, majoritairement situés à l'extérieur du périmètre urbain, représentent plus de 1 000 terrains disponibles pour la construction résidentielle. À ces nouveaux terrains s'ajoutent les espaces vacants à l'intérieur des secteurs déjà construits. La majorité des nouvelles constructions sont des maisons unifamiliales isolées, et plus particulièrement, des résidences touristiques (villégiature).

Il est possible de différencier quatre grandes catégories de consommateurs reliés au phénomène de villégiature dans la Municipalité. D'abord, les vacanciers ponctuels qui louent une résidence pour une durée inférieure à 31 jours. En second lieu, il y a les investisseurs commerciaux. Cette catégorie regroupe les individus ou entreprises commerciales qui possèdent de nombreuses résidences de tourisme. Pour cette catégorie, la construction des résidences de villégiature sera donc faite en fonction d'une clientèle locative de courte durée. Ensuite, il y a les investisseurs villégiateurs. Certains projets de développement de villégiature concentrée offrent à des individus le soutien dans la construction d'une nouvelle résidence secondaire (projet de chalet clés en main) qui sera par la suite louée durant quelques années afin de financer l'investissement initial. Dans le futur, elle offrira la possibilité de revenus et/ou d'un pied-à-terre occasionnel pour le propriétaire. Finalement, le quatrième type de consommateur est plutôt celui qui souhaite se bâtir une résidence de façon à l'occuper pour son propre plaisir. Les propriétaires villégiateurs recherchent des terrains assez grands (du moins plus grand que ce qu'on retrouve en ville ou en banlieue) qui apportent tranquillité, intimité et accès à la nature tout en offrant des points de vue particuliers.

En conséquence, la plus grande partie de la richesse foncière de la Municipalité vient de la fonction résidentielle et des développements immobiliers.

Par ailleurs, il est intéressant de constater que la composition des ménages de la Municipalité est similaire à ce qui existe sur l'ensemble du territoire de la MRC. Il est à noter que les ménages comprenant deux personnes sont les plus représentés sur le territoire de la Municipalité (41 %). À titre de comparaison, ce type de ménage correspond à 37 % de ceux présents sur le territoire de la MRC et 35 % pour l'ensemble de la province. Un autre élément intéressant provient du fait que le nombre de ménages comprenant seulement une personne est moins présent sur le territoire de la Municipalité, avec seulement 25 %, alors que c'est ce type de ménage qui est le plus abondant sur le territoire de la MRC (31 %) et de la province (32 %).

TABLEAU 3 : Répartition en pourcentage du nombre de ménages



Source : Statistique Canada. Recensement de 2011.

3.2.3 Fonctions commerciale et industrielle

La fonction commerciale est majoritairement présente le long de la rue Principale, où on retrouve un commerce d'alimentation, un restaurant et la station-service, quelques auberges, des entreprises en construction/rénovation et un service de soin de beauté. En fait, la plupart des commerces et entreprises de proximité ou servant à une clientèle de passage sont situés à Baie-Saint-Paul, la ville-centre de la MRC située à moins d'une demi-heure de route du noyau villageois. D'autre part, certains travailleurs autonomes sont également présents sur le territoire.

En ce qui concerne la fonction industrielle, celle-ci est peu présente. En 2013, on ne dénombrait que deux entreprises industrielles et artisanales sur le territoire de la Municipalité : une industrie de recherche et de travaux maritimes et une ébénisterie. Les deux entreprises sont localisées en bordure de la rue Principale.

3.3 Infrastructures et équipements

3.3.1 Réseau routier

Le réseau routier comprend une hiérarchie de routes de différents niveaux parcourant l'ensemble du territoire. La route provinciale 138 traverse le territoire parallèlement au fleuve Saint-Laurent. Cette route à fort achalandage est loin du noyau villageois. Ainsi, la Municipalité bénéficie peu des avantages pouvant provenir de cette clientèle de passage. Dans un axe similaire, sauf lorsqu'elle rejoint la route 138, située près du fleuve, la rue Principale est la route où l'on retrouve la majorité des commerces et des institutions. Le chemin de la Martine et la route Saint-Placide sud permettent le déplacement des gens à travers la Municipalité et à l'extérieur de celle-ci. Par la suite, des routes locales sont présentes ici et là sur le territoire afin de desservir les développements domiciliaires. Ces routes ont comme origines toutes les routes d'importances présentes sur le territoire.

3.3.2 Réseaux d'égout et d'aqueduc

Une partie du périmètre urbain est desservie par un réseau d'aqueduc et d'égout et il y a une planification pour augmenter la desserte dans le périmètre urbain. Toutefois, une grande partie du territoire de la Municipalité n'est pas desservie par les réseaux municipaux. De ce fait, un grand nombre de propriétés sont ainsi desservies par des ouvrages de captages des eaux privés et par des installations septiques.

3.3.3 Équipements municipaux

Les équipements municipaux sont, eux aussi, concentrés à l'intérieur du périmètre urbain, où la population est plus dense. On y retrouve, entre autres, la bibliothèque, un centre communautaire et le parc des Riverains.



Photo 1: Parc Municipal

3.3.4 Réseaux récréotouristiques

Le territoire de la Municipalité est traversé par un chemin de fer situé entre le fleuve Saint-Laurent et la rue Principale. Celui-ci appartient au Groupe Le Massif inc. qui entend l'utiliser, entre autres, pour des fins de développement récréotouristique dans le cadre de son projet *Le Massif de Charlevoix*. En effet, des navettes touristiques permettront de relier la Ville de Québec au centre de ski Le Massif, à Baie-Saint-Paul et à La Malbaie. Le Groupe Le Massif inc. a procédé à la réfection des infrastructures ferroviaires, à la construction de deux gares à Petite-Rivière-Saint-François, pour l'entrée en fonction du Train touristique et de sa navette.

La réfection de la voie ferrée et le développement de ses infrastructures ont représenté un des projets d'envergure dans le domaine du transport et du développement récréotouristique de la Municipalité. La localisation du chemin de fer situé entre le fleuve et les montages et l'accès au centre de ski Le Massif, en fait une attraction récréotouristique majeure pour la Municipalité.

En plus d'un important réseau ferroviaire récréotouristique, la Municipalité est également composée de plusieurs réseaux de sentiers pédestres et cyclables. Notons particulièrement le Sentier des Caps de Charlevoix qui représente un tronçon du Sentier Transcanadien et du Sentier National.



Photo 2 : Gare

4. Problématique

4.1 Généralités

Les éléments mentionnés précédemment ont chacun des effets sur l'organisation passée du territoire et sur la planification de son développement futur. Ces effets s'interrelient pour tisser une problématique, c'est-à-dire un ensemble d'avantages ou de potentiels qui méritent d'être valorisés et d'inconvénients ou de contraintes qui doivent être corrigés ou atténués.

4.2 La vocation récréotouristique et les défis de mixité sociale entre les résidents, les villégiateurs et les visiteurs

Les résidents permanents sont les citoyens dont la résidence principale est dans la Municipalité, donc où ils vivent de façon quotidienne durant la majorité de l'année. Les villégiateurs sont plutôt les propriétaires fonciers qui ont une résidence secondaire sur le territoire de la Municipalité. Les touristes sont des personnes de passage, présentes pour de courtes périodes, principalement lors de séjour à des fins récréatives. De nos jours, la différenciation entre les types d'habitations est très limitée. Les résidences secondaires ou de tourisme ne sont pas que de simples chalets. Au contraire, ces dernières ont soit une qualité et un confort similaire aux résidences principales soit qu'elles sont supérieures à ces dernières.

Une des problématiques est liée au phénomène de location de résidences pour de courts séjours : des propriétaires de résidences, habituellement en milieu de villégiature, louent leurs propriétés à des étrangers pour des fins de semaine ou des semaines complètes. Les locataires, étant par définition en vacances, ont des habitudes différentes des résidents permanents et des conflits peuvent survenir relativement au bruit, à l'achalandage de voitures, etc.

D'autre part, les deux groupes sont représentés par des clientèles différentes. Les villégiateurs et les touristes demandent des services (restauration, commerce d'alimentation, commerce de vente au détail d'équipement sportif, etc.) la fin de semaine et pendant les périodes de pointe (congé des fêtes, vacances hivernales). Ils pourraient être un apport important dans l'économie. Les résidents permanents, quant à eux, nécessitent des services sur une base plus permanente, c'est-à-dire peu importe la période de l'année (restauration, commerce d'alimentation, commerce de vente au détail, stations-service, service personnel et professionnel, etc.). C'est là un enjeu majeur du dynamisme du village : offrir des biens et des services de façon constante en composant avec les variations d'achalandage.

4.3 Développement du territoire

De par sa localisation, ses attraits naturels et le milieu de vie qu'elle propose, la Municipalité a été appelée dans les dernières années à faire face à une pression pour le développement de son territoire. Toutefois, il est capital de bien gérer ces nouveaux développements domiciliaires afin de préserver la qualité de vie basée sur la quiétude et sur le milieu naturel.

La Municipalité doit donc viser un développement sensible, intégré et équitable qui se fait dans le respect de l'environnement et en considération de la capacité d'accueil du territoire. La collaboration des promoteurs est essentielle pour assurer la réalisation de projets de qualité accrue. Pour se faire, une bonne stratégie de communication doit être instaurée entre la Municipalité, les citoyens et les promoteurs. La transparence et l'information claire doivent être une préoccupation majeure pour tous les intervenants.

En plus de la réalisation de ces développements domiciliaires et afin de favoriser l'émergence d'une vie économique complète et durable, la Municipalité projette d'entreprendre les démarches pour la création d'un développement commercial complémentaire aux commerces situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. La localisation stratégique de ce nouvel espace, le long de la rue Principale, serait la porte d'entrée du noyau villageois. Afin de favoriser l'essor de ce développement et la conservation des paysages et de la sécurité routière, il sera primordial que ce dernier soit aménagé de façon à bien s'intégrer dans le milieu existant. Le développement de ce milieu permettrait notamment de créer un lien commercial ou communautaire entre la route provinciale et le noyau villageois ainsi que d'assurer une offre commerciale complémentaire au commerce à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et adéquate pour les résidents de la Municipalité situés dans les nouveaux développements. La réalisation de ce développement devra prendre en considération les diverses contraintes reliées à la sécurité. Le développement commercial et industriel de la Municipalité se doit de se développer parallèlement au développement récréotouristique. L'économie actuelle de la Municipalité est principalement orientée vers le développement récréotouristique. L'analyse de nouveaux marchés économiques pour la Municipalité doit être envisagée afin de diversifier l'économie.

Enfin, la Municipalité vise à promouvoir des façons de faire innovatrices pour assurer un développement durable du territoire. La rédaction de mesures réglementaires compréhensibles et applicables demeure toutefois un enjeu pour tous les intervenants.

4.4 Développement durable

Il a été fait mention plusieurs fois, dans ce document, de l'importance de la préservation, la mise en valeur et l'intégration de l'environnement dans les divers secteurs de la Municipalité. Cette préoccupation fait un consensus général dans la Municipalité.

Les sujets touchés par l'environnement sont très variés :

- la protection des paysages;
- la protection de la faune et de la flore, dont les milieux riverains et humides;
- le contrôle des eaux de ruissellement et de l'érosion;
- la qualité de l'eau pour la consommation;
- la conservation des boisés, dont les aires forestières de haute valeur écologique;
- la conformité des installations septiques;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre;
- etc.

La complexité vient donc de cet éventail d'éléments, mais aussi de la conciliation des priorités de chacun pour l'atteinte du bien commun.

4.5 Vitalité du noyau villageois

Le noyau villageois d'une municipalité est son cœur et l'expression de sa vitalité. Le noyau villageois de la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François se doit d'être le centre de services des résidents, de même qu'un lieu de rencontres et d'échanges. Il se veut avenant et charmant. Sa vocation en est une de mixité d'usages commerciaux et résidentiels à l'échelle humaine. Pour la Municipalité, le développement de la vocation commerciale est toujours à valoriser à l'intérieur du noyau villageois pour les résidents et touristes.



Photo 3: Le noyau villageois

La proximité de la ville-centre de la MRC, soit Baie-Saint-Paul, fait en sorte que le noyau villageois possède peu de commerce de proximité permettant de desservir les résidents et les touristes.

Il reste à savoir quel est le marché réel pour les commerces. La Municipalité laisse généralement le soin aux investisseurs privés de déterminer l'adéquation entre l'offre et la demande par des études de marché. Toutefois, elle estime opportun de protéger les commerçants existants et d'assurer leur pérennité, d'une part pour garantir une stabilité, et d'autre part parce qu'il s'agit de membres de la communauté. La Municipalité vise une diversification de l'offre plutôt qu'une compétition et vise à la création d'un milieu multifonctionnel, permettant de répondre aux multiples besoins des citoyens. Ce faisant, la Municipalité désire aussi gérer les usages autorisés dans le noyau villageois afin de conserver l'échelle humaine de celui-ci. Dans plusieurs cas, la dimension des bâtiments commerciaux et la volumétrie de ceux-ci sont des facteurs tout aussi importants que l'usage lui-même pour l'atteinte des objectifs.

L'aspect esthétique des bâtiments et des propriétés est un sujet complémentaire contribuant à l'image et la vitalité du village. L'architecture des bâtiments, l'aménagement des terrains et le contrôle de l'affichage sont notamment des éléments qui peuvent être gérés par les règlements normatifs (zonage), par des règlements à caractère discrétionnaire (plan d'implantation et d'intégration architecturale) ou par une combinaison des deux.

Une autre intervention envisageable est la continuité des travaux d'aménagement (aménagement paysager, parc, sentier, etc.) par la Municipalité. Il est également important de spécifier que le développement du périmètre d'urbanisation doit composer avec des contraintes liées à l'aménagement des stationnements hors rue et des zones de mouvement de terrain.

4.6 Station de ski Le Massif

L'impact du développement de la station de ski Le Massif sur l'économie est sans contredit, le poumon économique de la Municipalité. Nonobstant, cette importance dans l'économie, l'évolution du développement de la montagne aura des impacts positifs et négatifs sur le territoire de la Municipalité. Le développement des différentes phases directement à la station de ski (hébergement, résidences, commerces de restaurations et de détails, etc.) aura des effets positifs sur l'achalandage dans le noyau villageois et sur l'évaluation municipale. Par contre, est-ce que cette concentration d'usages à la station de ski entraînera une diminution de la demande résidentielle dans les secteurs résidentiels ou une diminution de la demande commerciale (hébergement, commerces de détail et restauration) dans le noyau villageois?

5. Organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale est influencé par les éléments existants comme les constructions, les voies de circulations et le Massif. La carte 1, intitulée « Conception d'organisation spatiale » montre l'interrelation entre les éléments, et ce, malgré les distances.

L'organisation spatiale du territoire se détermine d'abord par le réseau routier. Ainsi, on remarque la présence de la route 138, parallèle au fleuve Saint-Laurent, qui est une voie interrégionale qui traverse entièrement le territoire de la Municipalité. On note également la présence de la rue Principale, qui est la route d'accès au cœur du village de la Municipalité. Viennent par la suite les nombreuses rues à dessertes locales permettant d'accéder aux développements domiciliaires et divers points de services. De plus, la Municipalité est traversée par une voie ferrée récréotouristique qui permet un accès privilégié à la station de ski Le Massif.

De nombreux développements domiciliaires ont vu le jour ces dernières années, et ce, à travers tout le territoire de la Municipalité soit huit au total. Ces développements résidentiels misent sur l'intérêt pour les terrains boisés de bonne superficie, la proximité avec les activités récréotouristiques et sans contredit sur les paysages exceptionnels offerts par les montagnes et le fleuve Saint-Laurent. Bon nombre d'entre eux utilisent également leur résidence comme une résidence de tourisme, permettant d'offrir un service de location à court terme, soit 31 jours et moins.

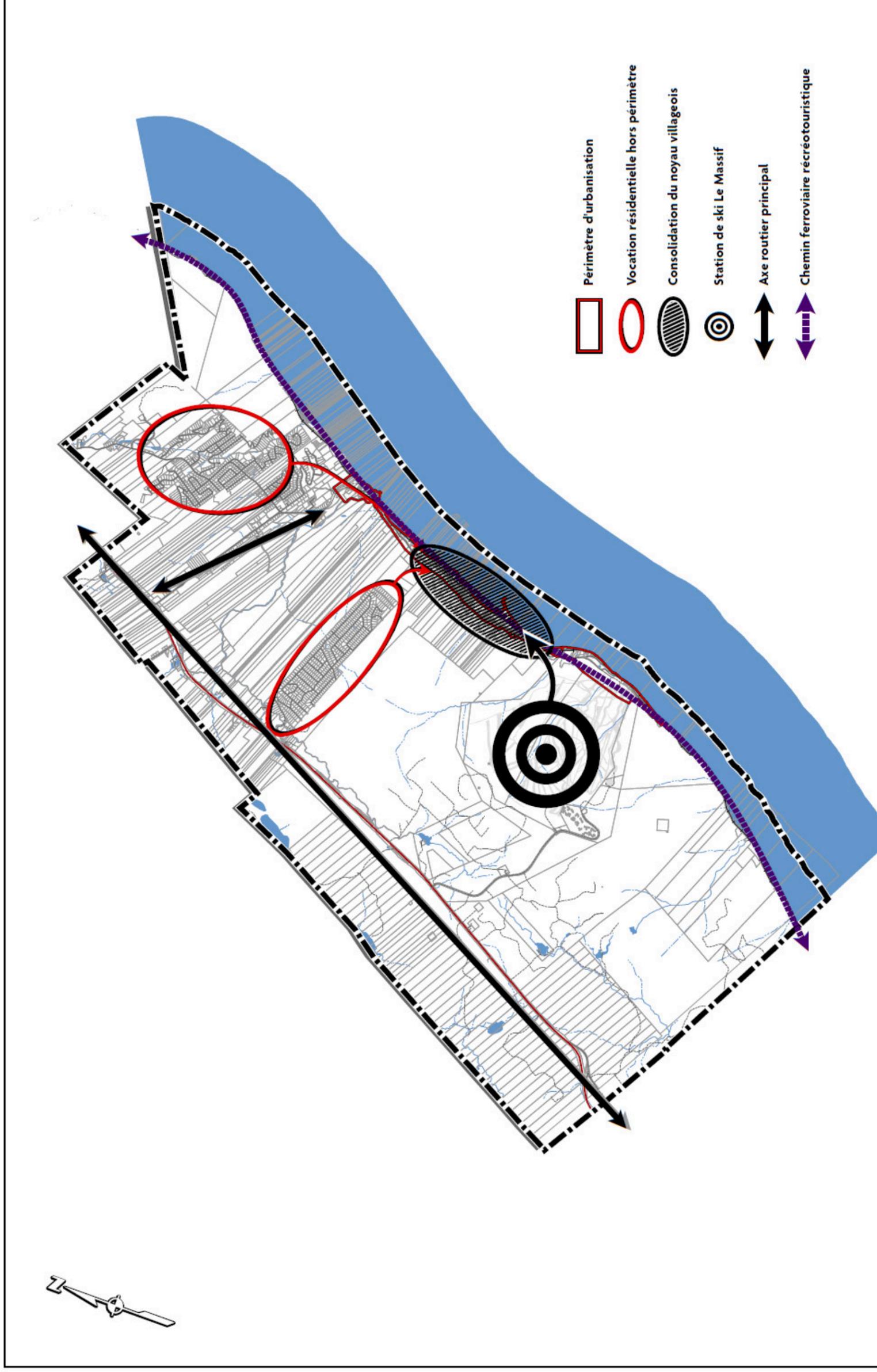
Le noyau villageois est le pôle de services. Malheureusement, la majorité des nouveaux développements domiciliaires n'ont pas de lien direct avec celui-ci. La vitalité économique et culturelle de ce dernier est très fragile et

nécessite un effort constant de planification, d'investissements et de concertation. La consolidation est essentielle et il importe d'assurer son dynamisme et sa prospérité en réfléchissant constamment sur l'impact de chaque intervention, l'opportunité de chaque nouvelle implantation et les moyens de protéger le créneau du noyau villageois de la compétition extérieure. Pour ce faire, la réalisation de nouveaux commerces ou services à l'extérieur du noyau villageois se devra d'être complémentaire à l'offre de celui-ci, telle l'implantation d'un bureau d'information touristique ainsi que la vente de produits locaux.



Photo 4: Paysage de la Municipalité

Carte 1 : Concept d'organisation spatiale



6. Orientations d'aménagement du territoire

6.1 Généralités

Les orientations d'aménagement constituent les lignes directrices de l'organisation du territoire municipal. Elles représentent la base de planification sur laquelle s'appuient les objectifs, les moyens d'action et les affectations du sol. Le plan d'urbanisme retient quatre orientations complétées de divers objectifs et moyens d'action visant la mise en œuvre.

6.2 Orientation 1 : Assurer un développement résidentiel conciliable et intégré avec le milieu d'insertion

6.2.1 Objectifs

- Assurer un développement qui tient compte de la capacité de support et des caractéristiques physiques et bâties de la Municipalité;
- Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel et les paysages dans les développements domiciliaires;
- Assurer une cohabitation harmonieuse entre les résidents permanents et les touristes, notamment en ce qui a trait à la location de résidences pour de courts séjours.

6.2.2 Moyens d'action

- Prévoir des dispositions encadrant la construction de bâtiment et la conservation les paysages;
- Conserver un droit de regard de la part de la Municipalité sur la conception des projets domiciliaires, notamment par l'approbation d'un plan d'ensemble;
- Prévoir une réglementation visant la location de résidences pour de courts séjours afin de réduire le potentiel de nuisances de ces activités. Des dispositions devraient être insérées dans le règlement de zonage afin d'encadrer et de contingenter l'activité;
- Prévoir des dispositions réglementaires visant à préserver et à optimiser le couvert boisé sur le terrain;
- Prévoir l'adoption d'un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les développements domiciliaires.

6.3 Orientation 2 : Assurer la vitalité du noyau villageois

6.3.1 Objectifs

- Définir le noyau villageois comme le centre de services de la Municipalité;
- Attirer les jeunes ménages;
- Favoriser une diversification de l'offre commerciale;
- Structurer les activités commerciales à l'intérieur de cette aire afin d'y retrouver des activités compatibles et respectant le rayonnement local du périmètre urbain;

- Diversifier l'économie afin de favoriser le développement parallèlement au récréotourisme;
- Consolider le noyau villageois comme un lieu de vie dynamique et de rencontres;
- Favoriser la prospérité et la pérennité des commerçants actuels et futurs;
- Assurer la qualité et l'harmonie de l'architecture pour les nouveaux bâtiments et les modifications aux bâtiments existants;
- Maintenir un équilibre entre les commerces visant une clientèle de visiteurs (villégiateurs et touristes) et ceux visant à répondre aux besoins de la population permanente.

6.3.2 Moyens d'action

- Adopter un Programme particulier d'urbanisme pour le noyau villageois;
- Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le noyau villageois;
- Effectuer une étude analytique sur le portrait architectural du noyau villageois;
- Mettre en place des mesures réglementaires et des incitatifs afin d'assurer l'entretien des propriétés;
- Limiter le nombre de commerces du même type par le contingentement de ces usages dans certaines zones;
- Mettre à contribution les différents groupes d'intervenants (commerçants, comité consultatif de développement) en les consultant et en les impliquant dans certains projets spécifiques.
- Favoriser la construction des terrains vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- Préconiser l'achat par la Municipalité de bâtiments présentant un potentiel architectural ou structurel lorsque l'occasion se présente.
- Poursuivre les aménagements dans le noyau villageois;
- Améliorer l'aspect visuel de l'affichage, particulièrement à proximité des sites patrimoniaux et aux entrées du village;
- Identifier et marquer les entrées de la Municipalité.

6.4 Orientation 3 : Protéger l'environnement et les paysages

6.4.1 Objectifs

- Protéger les milieux naturels, les percées visuelles et les paysages du territoire;
- Mettre en valeur les caractéristiques naturelles de la Municipalité;
- Protéger les ressources et en assurer la qualité;
- Établir des règles d'exploitation forestière qui tiennent compte de la fragilité écologique des milieux et de la valeur économique, esthétique et ludique de la forêt;
- Protéger les milieux sensibles ou fragiles, en particulier les milieux humides, les lacs et les zones à risques de mouvements de terrain et favoriser la réhabilitation des milieux dégradés;

- Accroître l'accessibilité des milieux naturels d'intérêt pour l'ensemble des résidents et des touristes;
- Prévoir une réglementation visant l'implantation de zone tampon entre les secteurs habités et les secteurs boisés où des activités récréatives et économiques sont réalisées;
- Assurer la protection des personnes et de leurs biens tant au chapitre des contraintes anthropiques qu'à celui des contraintes naturelles;
- Assurer la conformité des installations septiques.

6.4.2 Moyens d'action

- Adopter des mesures réglementaires applicables et efficaces visant à protéger et à mettre en valeur les milieux naturels, les plans d'eau, les boisés à haute valeur écologique, etc.;
- Rester à l'affût des nouvelles tendances et technologies relatives à la protection de l'environnement et diffuser cette information à la population;
- Améliorer l'offre des réseaux de sentiers en forêt, des pistes cyclables et pédestres et des espaces publics reliant les différents éléments d'intérêt;
- Adopter par des mesures réglementaires, la mise en place de mécanisme qui permettra de garantir la pérennité des espaces naturels;
- Adopter des mesures réglementaires concernant l'affichage sur l'ensemble du territoire afin d'améliorer l'aspect visuel;
- Maintenir des dispositions visant la protection des rives et du littoral;
- Élaborer et mettre en œuvre un programme de renaturalisation des rives;
- Adopter par des mesures réglementaires, les éléments importants du plan de conservation de la Municipalité;
- S'assurer, par le biais d'un programme d'inspection, de la présence d'installations septiques conformes.

6.5 Orientation 4 : Positionner la Municipalité comme une destination récréotouristique importante

6.5.1 Objectifs

- Consolider et faire prospérer l'économie touristique de la Municipalité;
- Assurer que les infrastructures et les activités touristiques ne viennent pas en conflit avec le quotidien des résidents permanents et que ceux-ci puissent en profiter;
- Favoriser la complémentarité entre les divers attraits touristiques;
- Favoriser des activités touristiques qui génèrent des emplois et des retombées économiques pour les commerces de la Municipalité;
- Favoriser des activités touristiques qui ont peu d'impact sur l'environnement.

6.5.2 Moyens d'action

- Implanter et consolider les équipements publics adaptés aux besoins de la population et des touristes (parcs, sentiers, etc.);
- Implanter des infrastructures publiques permettant d'informer les résidents et les touristes des activités récréotouristiques (kiosque d'information, panneaux d'information, etc.);
- Favoriser le développement d'activités récréatives extensives;
- Favoriser la création d'activités touristiques durant les périodes moins achalandées de l'année;
- Favoriser l'implantation d'établissements artisanaux;
- Favoriser l'implantation de commerces et services diversifiés en lien avec les activités récréatives, telles que l'hébergement, soins de santé et détente et restauration.

7. Éléments d'intérêt particulier et de contraintes

7.1 Éléments d'intérêt particulier

Plusieurs éléments d'intérêt sont présents sur le territoire. Ainsi, l'aménagement du territoire doit tenir compte de ces éléments afin de les protéger, de les mettre en valeur ou de s'en servir comme élément structurant à un développement plus élaboré.

7.1.1 Éléments d'intérêt écologique

Éléments	Remarques
Les milieux humides	L'importance de préserver ces milieux naturels est prouvée depuis plusieurs années. Les milieux humides servent d'habitats fauniques, de filtres naturels et de bassins de rétention. Le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs contrôle l'intervention dans ces milieux, mais la Municipalité a aussi un rôle à jouer en collaboration avec le gouvernement provincial et ses citoyens. En plus des dispositions du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, la MRC de Charlevoix a identifié des milieux humides, principalement aux abords du fleuve Saint-Laurent, sur le territoire de la Municipalité qui nécessiteront des normes particulières.
Bande de protection	La bande de protection riveraine en bordure des lacs et des cours d'eau assure une protection minimale à la rive et contribue à la conservation, la qualité et la diversité biologique de cet écotone fragile situé à l'intersection du milieu aquatique et du milieu terrestre.
Érablières de la forêt habitée du Massif	Situées au piémont de la montagne du Massif et possédant un microclimat exceptionnel, 4 sections ont été identifiées par la MRC. Les érablières de la forêt habitée du Massif sont des endroits uniques de la MRC et requièrent une attention particulière afin de pouvoir les conserver. Des normes particulières relatives aux plantations et abattages doivent être prises, de même qu'une politique de protection des paysages et des dispositions relatives à l'implantation et au maintien des sentiers pédestres et des panneaux d'interprétations.
Aire de concentration d'oiseaux aquatiques (ACOA)	Cette aire de concentration d'oiseaux aquatiques est un habitat faunique protégé et assujéti à la <i>Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune</i> , en plus d'être considérée comme des <i>aires protégées</i> par le gouvernement provincial. La mise en place de mesure de protection de ces milieux est nécessaire. Cette aire est localisée dans l'affectation fluviale.
Zone de ravage de cervidés (cerfs et orignaux)	Afin de conserver des milieux propices aux cervidés, certaines mesures de protection peuvent être prises telles qu'identifiées dans le plan de conservation de la Municipalité.

7.1.2 Éléments d'intérêt esthétique

Afin de bien identifier ces nombreux éléments et pour pouvoir davantage les mettre en valeur, le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Charlevoix identifie plusieurs types de territoire d'intérêt esthétique pour lesquels il prévoit des dispositions spécifiques qui devront être reprises au niveau de la réglementation d'urbanisme.

Éléments	Remarques
Routes d'accès au village de la Municipalité (Route 138 / Rue Principale / Côte de la Martine)	Ces routes offrent une vue exceptionnelle sur des massifs boisés, le long de la descente sur le fleuve et sur sa rive sud et sur l'Isle-aux-Coudres ainsi que le long du fleuve sur les montages.
Sentiers des Caps, de la Capitale et des Prairies	Ils constituent des parcours pédestres qui sillonnent le sommet des crêtes et qui relient la Réserve de faune du Cap Tourmente (MRC de la Côte-de-Beaupré) à la Municipalité ainsi que des secteurs qui longent le fleuve. Le panorama est exceptionnel.
Rive et littoral de la côte charlevoisienne	Lieu de grande qualité et unique de par la rencontre entre les eaux et la terre et la présence du chemin de fer. La mise en valeur de ce site permettrait notamment la réalisation d'une route bleue, soit un sentier navigable, non balisé, pour les petites embarcations à faible tirant d'eau, comme le kayak de mer. Il se compose d'un réseau de mises à l'eau, d'arrêts d'urgence, d'aires de repos, de services d'hébergement et d'alimentation et d'aires de campings rustiques. Le territoire d'intérêt écologique ACOA fait également partie de cet élément d'intérêt esthétique.
Sommets du Massif de Petite-Rivière-Saint-François, Gabrielle-Roy, Les Tourelles et Pointue	Les sommets permettent d'avoir accès à des paysages et panoramas qui sont parmi les plus beaux de Charlevoix. Certains accessibles en voiture, ces paysages magnifiques sont observés par de nombreuses personnes.
Quai de Petite-Rivière-Saint-François	Le point de vue offre un paysage possédant des reliefs très contrastants, en plus d'avoir un accès direct à l'activité maritime. Par ailleurs, cet élément inclut lui aussi le territoire d'intérêt écologique ACOA.
Alignements d'arbres matures caractéristiques	Cette végétation est importante, car elle est une plus-value pour la qualité des milieux urbains et de leur aménagement, en plus de permettre de cadrer des vues et de définir la composition de certains paysages. Il est important de délimiter le secteur, situé sur la rue Principale, approximativement côté de la montagne, près de la croix métallique.

7.1.3 Éléments d'intérêts historique et culturel

Ces éléments d'intérêts sont les vestiges du développement et des événements marquants de la Municipalité. Il est donc important d'assurer leurs mises en valeur et leur protection. À ces fins, il existe de nombreuses dispositions réglementaires telles que la mise en place d'un Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), Règlement sur les zones à rénover, à restaurer et à protéger et Programme particulier d'urbanisme (PPU). Ces divers règlements peuvent être pris individuellement ou en complémentarité les uns aux autres.

Secteur du noyau villageois	
<p>Ce secteur est situé le long de la rue Principale, dans une portion où les deux côtés de la rue sont construits. Plusieurs des bâtiments présentent un intérêt patrimonial.</p> <p>Afin de préserver les bâtiments patrimoniaux du secteur, il serait opportun de mettre en place un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).</p>	
Éléments	Remarques
L'église Saint-François-Xavier	Le bâtiment d'intérêt historique et culturel de ce secteur est sans conteste l'église Saint-François-Xavier, qui a été construite au début du 20 ^e siècle et qui a comme particularité le fait qu'une partie de celle-ci a été construite dans la rue.
Secteur du plateau de la Grande-Pointe	
<p>Ce secteur englobe de nombreux lieux historiques et culturels d'intérêts. Il est situé au pied de la montagne et long du fleuve Saint-Laurent.</p> <p>La mise en place d'un P.I.I.A. pourrait être une bonne manière de conserver, mettre en valeur les bâtiments et l'environnement de ce secteur.</p>	
Éléments	Remarques
Chapelle Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus	Cette chapelle a été construite en 1950. L'écrivaine de renom Gabrielle Roy y a d'ailleurs consacré un chapitre dans son livre « <i>Un été qui chantait</i> ».
Maisons de la rue Bergeron	Les maisons implantées sur la rue Bergeron, l'ancien tracé de la rue Principale et construites entre 1880 et 1920, sont particulièrement bien conservées. Elles représentent donc l'histoire de la Municipalité.
Domaine à Liguori	Ce domaine, qui est considéré comme un site du patrimoine depuis 1997 par la Municipalité et par le ministère de la Culture et Communication, est un ensemble aménagé à partir de 1759. Il comprend des bâtiments d'intérêts historiques importants : la maison Liguori-Simard, la maison Jean-Noël-Simard, une ancienne grange-étable, une ancienne cabane à sucre, le chalet dit à Georgé, un caveau à légumes, trois remises ainsi qu'un terrain sillonné de sentiers pédestres. Ce domaine appartient au gouvernement provincial et est sous la gestion de la MRC de Charlevoix.

Installation de pêche à l'anguille ou à fascines	Cette activité est présente depuis le début de la colonisation de la Municipalité. Il est important de veiller à la protection et à la conservation des milieux requis à cette activité historique.
Chapelle Frère Vianney	Ce bâtiment, construit en 1933 par le frère Vianney, ses parents et amis, témoigne d'un temps où il existait une grande ferveur religieuse.
Chapelle Maillard	Ce bâtiment, construit en 1951 avec la participation des villageois, était dédié à Notre-Dame-de-l'Assomption. Elle abrite une exposition de murales patrimoniales ayant été réalisée par des gens de la région, en plus de servir d'atelier pour ces artistes et artisans.
Résidence d'été de Gabrielle-Roy	Bâtiment modeste construit par l'écrivaine qui y séjournait durant l'été et qui est maintenant une résidence pour des écrivains.
Maison de Jean-Palardy	Construite vers 1900, cette maison possède les caractéristiques courantes des maisons de cette époque. Le célèbre M. Palardy (peintre, historien de l'art, réalisateur canadien et auteur de nombreux documentaires) acheta cette maison en 1939. Le manifeste du Refus Global y aurait été signé (1948) et Gabrielle Roy y aurait séjourné durant l'été 1953.

7.2 Éléments de contraintes

Des éléments de contraintes particulières peuvent également être identifiés afin d'en régir les usages, et ce, pour des raisons de sécurité et santé et bien-être publics et pour la préservation des milieux sensibles.

7.2.1 Zones de contraintes à caractère naturel

Éléments	Remarques
Plaines inondables	Actuellement, seul le fleuve Saint-Laurent a été identifié comme pouvant avoir des zones inondables. Ces zones sont identifiées à l'aide de cotes d'inondation réalisées par la MRC, à l'aide de données provenant du ministère de l'Environnement. Ces cotes d'inondation spécifiques devront être utilisées au Règlement de zonage. Par contre, tous les plans d'eau et cours d'eau, intermittents ou permanents, de la Municipalité risquent d'avoir des plaines inondables. Ainsi, le Règlement de zonage devra incorporer les données identifiant les zones inondables du fleuve et les dispositions relevant de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

Éléments	Remarques
Bande de protection riveraine	<p>Tous les lacs et les cours d'eau, incluant le fleuve Saint-Laurent, qu'ils soient permanents ou intermittents, bénéficient d'une bande de protection riveraine. Cette bande de protection fait l'objet de mesures de protection spécifiques en vertu de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, mesures qui sont intégrées au Règlement de zonage. Toutefois, considérant les caractéristiques uniques qui la composent, la bande de protection fait également partie d'un territoire d'intérêt écologique.</p> <p>Cette mesure de protection existe depuis 1983, date d'adoption du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Charlevoix.</p> <p>En plus des bandes de protection de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, la bande de protection pour les affectations villégiature « V » et Villégiature de réserve « RV » est fixé à 15 m.</p>
Milieux humides	<p>Les milieux humides sont non seulement des éléments d'intérêt écologique, mais aussi des éléments de contraintes à l'aménagement du territoire. Leur reconnaissance est incontournable et les possibilités d'intervention dans ceux-ci sont très limitées et conditionnelles à une autorisation du MDDEP. La MRC a identifié des milieux humides, dont certains sont situés aux abords du fleuve et d'autres sont situés à l'intérieur des terres. Ceux-ci sont intégrés au plan d'affectation du sol. De plus, des mesures de protection particulières et des dispositions encadrant les ouvrages, constructions et travaux pouvant être réalisés dans ces milieux devront être intégrées dans le règlement de zonage.</p>
Zones exposées aux risques de mouvements de terrain	<p>Certaines portions du territoire de la Municipalité sont considérées comme propices aux glissements de terrain. La MRC a identifié, à l'aide de données provenant du ministère des Transports du Québec, les endroits exposés au mouvement de terrain. Ces endroits sont identifiés au règlement de zonage. En plus de ces lieux, la courbe d'élévation de 150 m peut être également un lieu à risque. Ainsi, vu les conséquences néfastes que peuvent avoir ces zones, des normes particulières, variant selon le niveau de risques, doivent être inscrites dans le Règlement de zonage. Les usages à forts achalandages et les usages comportant une clientèle sensible, telle qu'une garderie ou une école doivent favoriser d'autres secteurs pour leur implantation.</p>
Zones exposées à l'érosion des berges	<p>La nature du fleuve et la position géographique de la Municipalité font en sorte qu'une bonne partie du territoire adjacent au fleuve est exposée à l'érosion des berges. La MRC a déterminé les endroits représentant des risques. Des dispositions particulières à ces milieux doivent être inscrites à l'intérieur du Règlement de zonage, permettant ainsi de régir et même d'interdire des ouvrages, constructions et travaux.</p>
Sommets de montagnes	<p>Ces secteurs sont tous situés à l'intérieur de l'affectation villégiature</p>

Éléments	Remarques
	et ils sont identifiés au plan d'affectation du sol. Le Règlement de zonage devra identifier ces secteurs et inclure une interdiction de construction pour les habitations.

7.2.2 Zones de contraintes d'origine anthropique

Éléments	Remarques
Gravières et sablières	Deux sites d'extraction sont actuellement présents sur le territoire. Les impacts négatifs (sonores, visuels et environnementaux) de ces usages sur le milieu peuvent s'avérer importants. L'implantation de ces activités, l'aménagement de ces sites et des alentours doivent donc être appropriés. Le Règlement de zonage doit en tenir compte.
Côte à risque	Les « côtes à risque » sont des endroits du réseau routier possédant de forte pente et /ou courbe prononcée. Ces éléments réduisent la visibilité et la sécurité routière. Sur le territoire de la Municipalité, un secteur a été déterminé, soit une portion de la rue principale située perpendiculairement à la route 138. Les Règlements de zonage et de lotissement devront inclure des dispositions particulières visant à diminuer les risques pour ce secteur.
Chemin de fer	La présence d'un chemin de fer traversant le territoire, particulièrement dans sa partie urbanisée, occasionne des nuisances telles que le bruit, les vibrations et le risque d'accident technologique (déraillement, etc.). Ainsi, le Règlement de zonage doit contenir des normes tenant compte des restrictions applicables en bordure d'un chemin de fer.
Lignes de transport électrique	Une ligne majeure de transport d'électricité parcourt le territoire dans le même axe que la route 138. Cette infrastructure crée une cicatrice dans le paysage. Malgré tout, cette ligne de transport est loin du milieu urbain, du Massif et des habitations.
Réseau routier	Le territoire de la Municipalité est traversé par la route 138. Considérant le bruit généré par la circulation et le débit de cette route, une zone tampon a été établie. Le Règlement de zonage devra ainsi contenir des normes particulières pour cette zone.
Prises d'eau potable communautaires	Quatre prises d'eau potable communautaires se retrouvent sur le territoire, soit deux ouvrages de surface et deux ouvrages souterrains. Conformément aux dispositions du schéma d'aménagement révisé, ces prises d'eau potable communautaires doivent être protégées par des distances d'éloignement définies selon les activités. Ces normes devront être intégrées au Règlement de zonage.
Tours de télécommunication	Avec le déploiement des réseaux de téléphonie cellulaire, on assiste depuis une décennie à une prolifération des tours de télécommunication. À ce titre, la Municipalité possède actuellement une tour de télécommunication, implantée à l'extérieur de son

Éléments	Remarques
	périmètre urbain. Celle-ci a un impact sur le paysage puisqu'elle est, par définition, plus grande que les arbres.
Site de traitement des eaux usées	Deux sites de traitement des eaux usées se retrouvent sur le territoire de la municipalité. Conformément aux dispositions du schéma d'aménagement révisé, ces sites doivent être localisés au plan d'affectation du sol et être protégés par une distance d'éloignement selon les activités ou le type de bâtiment. Ces normes devront être intégrées au Règlement de zonage.
Terrains contaminés	Deux terrains contaminés sont présents à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Les terrains sont localisés au plan d'affectation du sol et la réalisation de tout projet sur un des terrains doit faire l'objet d'une expertise environnementale et suivre les procédures édictées à l'intérieur de la <i>Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés</i> du MDDEP.
Ancien site municipal d'enfouissement des déchets	Le territoire de la Municipalité comporte un seul ancien site municipal d'enfouissement des déchets localisé adjacent à la rue Principale (Côté de la Martine). Le Règlement de zonage devra ainsi contenir des normes particulières pour cette zone afin d'assurer la sécurité des usagers de tout nouveau projet.

8. Affectations du sol

8.1 Généralités

Les grandes affectations définissent les lignes générales des vocations et de l'occupation du sol à travers le territoire de la Municipalité. Elles influencent directement la nature des usages et les densités que la Municipalité peut autoriser.

8.1.1 Affectation fluviale « FL »

Cette affectation correspond au littoral du fleuve Saint-Laurent, ce qui inclut la surface submergée ou pouvant être submergée qui commence à la limite de la ligne naturelle des hautes eaux et qui s'étend vers le large. Ce secteur est situé à la limite du territoire municipal.

Considérant l'importance économique de la voie navigable du Saint-Laurent, les contraintes naturelles liées au courant, aux marées, aux glaces, de la fragilité de l'écosystème marin et du potentiel de développement des usages récréatifs sur et en bordure du fleuve, peu d'usages y sont permis. Toutefois, lorsque les dispositions relatives aux rives, au littoral et aux plaines inondables sont rencontrées, les usages reliés à l'industrie maritime avec rampe de mise à l'eau, les sites d'interprétations historiques, culturels, écologiques et esthétiques, de même que les usages reliés à des activités récréatives extensives, sauf exception, peuvent être autorisés.

8.1.2 Affectation récréative extensive « RX »

Cette affectation couvre le secteur comprenant les versants abrupts bordés par le fleuve et par des territoires forestiers où la ligne hypsométrique de 150 m d'élévation est présente. Ainsi, cette affectation comprend des versants escarpés qui se prolongent jusqu'à la ligne naturelle des hautes eaux du fleuve Saint-Laurent. Plusieurs secteurs possèdent des pentes de plus de 30 % et des dépôts marins peuvent être présents jusqu'à une altitude approximative de 150 m. La Municipalité compte deux secteurs distincts, qui sont séparés par Le Massif.

L'affectation récréative extensive favorise la mise en place d'usages et d'activités de type récréatif extensif qui ne nécessite pas l'implantation d'infrastructures, de bâtiments ou d'équipements récréatifs lourds et permanents. De plus, les usages et activités liées à la foresterie seront permis sous certaines conditions. Finalement, particulièrement pour le Domaine à Liguori, des usages et activités de type récréatif intensif seront autorisés.

8.1.3 Affectation récréotouristique « RC »

Cette affectation couvre le secteur du Massif de Charlevoix et se subdivise, pour des fins réglementaires, en trois sous-secteurs : la Crête, le Versant et le Piémont. Une partie de la sous-section le Piémont est incluse à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité.

Cette affectation permet de consolider et de favoriser le développement d'activités et d'équipements récréatifs intensifs. Il est ainsi possible d'y implanter des bâtiments, équipements, infrastructure ou aménagement important et permanent. Par ailleurs, les activités et équipements récréatifs de type extensif, de même que de nombreux usages commerciaux et résidentiels sont permis. Toutefois, certains des usages autorisés dans cette affectation sont interdits dans certains sous-secteurs ou encore sont permis sous conditions.

Il est à préciser que certains secteurs de l'affectation récréotouristique peuvent être inclus à l'intérieur de zones à risques de mouvement de terrain. À ces endroits, aucune intervention n'est autorisée, à moins qu'une étude géotechnique soit réalisée et que celle-ci réponde aux exigences réglementaires.

8.1.4 Affectation villégiature

L'affectation consacre la vocation de villégiature au secteur situé approximativement entre la route 138 et le fleuve Saint-Laurent, dans l'axe de la rue Principale (Côte de la Martine). L'usage privilégié est l'habitation, dont certains types sont sous conditions. Il est également possible d'y exercer des activités liées à la foresterie et à l'hébergement, sous certaines conditions. Les sites d'interprétations y sont également permis. Ces activités et usages doivent être réalisés avec le souci de préserver les caractéristiques du milieu propice à la villégiature. Cette affectation est divisée en deux sous-catégories, soit une affectation villégiature et une affectation villégiature de réserve.

8.1.4.1 Villégiature « V »

Dans la première sous-catégorie, les constructions résidentielles y sont permises avec certaines normes encadrant le développement et ses constructions. Cette affectation a la particularité d'être composée d'une partie territoire sous la ligne hypsométrique de 150 m d'élévation. Malgré les versants abrupts, la Municipalité a approuvé un règlement de plan d'aménagement d'ensemble (PAE) encadrant le développement pour une partie du Domaine du Massif et du Versant du Massif.

8.1.4.2 Villégiature de réserve « VR »

À l'intérieur de l'affectation de villégiature de réserve, la réalisation de nouvelles rues privées, morcellements, lotissements ou division qui résulterait en la création d'un lot ou d'une partie de lot additionnel (la simple immatriculation d'un terrain existant pour en faire un lot distinct n'est pas visée par la présente disposition) est prohibée.

8.1.5 Affectation urbaine « U »

L'affectation urbaine est située à l'intérieur des limites du périmètre urbain à l'exception d'une partie du secteur Piémont de la montagne du Massif qui correspond à l'affectation récréotouristique. Ce périmètre est localisé entre le fleuve et la montagne. Il possède donc une forme linéaire qui fait entre 100 et 500 m de largeur, selon les rétrécissements ou élargissements de la bande de terre entre le fleuve et les montagnes. La superficie de cette affectation est d'environ 2,5 km², ce qui représente approximativement 1,8 % de tout le territoire de la Municipalité. Cette affectation permet l'implantation d'une variété d'activités résidentielles, commerciales, publiques et récréatives de même que la mixité de ses usages dans un même bâtiment, en plus de la production artisanale de biens. Cependant, les usages commerciaux autorisés doivent se limiter à des usages à rayonnement local, répondant aux besoins des résidents, des villégiateurs et du tourisme local. Seulement ce secteur permet l'implantation et l'extension des réseaux d'aqueduc et d'égout.

8.1.6 Affectation forestière

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC a délimité une grande affectation forestière générale, qui se subdivise en catégorie. Malgré tout, chacune de ces catégories permet des usages et activités similaires. En effet, dans l'affectation forestière, les activités reliées à l'exploitation et la culture du sol, à la foresterie, à l'extraction, à la transformation primaire des ressources naturelles, à l'aménagement de lieu d'interprétation, à l'hébergement et aux équipements et infrastructures d'utilités

publiques, sont autorisés sous certaines conditions et encadrement particulier. De plus, les activités récréatives extensives y sont favorisées.

8.1.6.1 Petite propriété privée « F »

Cette catégorie de l'affectation forestière regroupe l'ensemble des petites propriétés privées de nature forestière localisées à l'extérieur des affectations de villégiature ou récréatives. Cette catégorie est présente de part et d'autre de la route 138. En plus des usages et activités permis par l'affectation, il est possible d'y autoriser un usage résidentiel, sous ces dispositions particulières.

8.1.6.2 Grande propriété privée « FG »

Cette catégorie de l'affectation forestière regroupe les territoires forestiers de la Seigneurie de la Côte-de-Beaupré (Séminaire), qui représentent la portion du territoire située de part et d'autre de la route 138. Par ailleurs, des restrictions s'appliquent à l'intérieur d'un corridor d'une profondeur 100 m mesuré de chaque côté de la route 138.

8.1.6.3 Lots intras et Forêt habitée du Massif « FM »

Cette dernière catégorie de l'affectation forestière correspond à la partie des terres qui n'est pas sous affectation récréative. Cette catégorie couvre un secteur principalement constitué d'un plateau forestier qui s'étend approximativement du haut des crêtes jusqu'à la route 138. Une particularité de cette catégorie est que des restrictions supplémentaires s'appliquent en ce qui concerne les activités reliées à l'hébergement, de même qu'à l'intérieur d'un corridor d'une profondeur de 100 m mesuré de chaque côté de la route 138.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement, qui abroge tout règlement antérieur au même effet, entre en vigueur, conformément à la *Loi*.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François au cours de la séance tenue le _____ 2017.

Maire

Directrice générale

Certifiée copie conforme.

**Annexe 1 –
Plan d'affectation du sol**