



Municipalité de St-Urbain

Assemblée publique de consultation

8 avril 2019

Gilles Gagnon, *urbaniste*



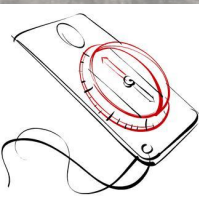
Mise en contexte



Plan de travail

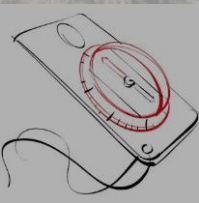


Plan d'urbanisme



Orientation





Mise en contexte



Mise en contexte



Pourquoi

- Mandat de la municipalité à la MRC;
- Vieux règlements plusieurs fois modifiés;
- Nouveau schéma.



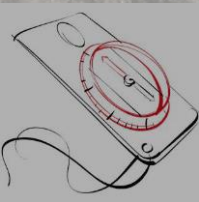
Comment

- Nouvelles normes;
- Nouvelles statistiques;
- Nouvelles tendances et intentions.



Qui - Quand

- Municipalité;
- MRC;
- De nov. 2011 à juin 2013 & 2017-2018



Obligations

PROVINCIAL



Grandes orientations & lois, règlements et politiques

RÉGIONAL



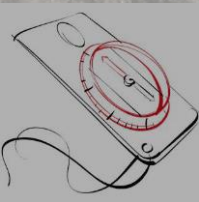
Schéma d'aménagement et de développement

MUNICIPAL



Plan & règlements d'urbanisme

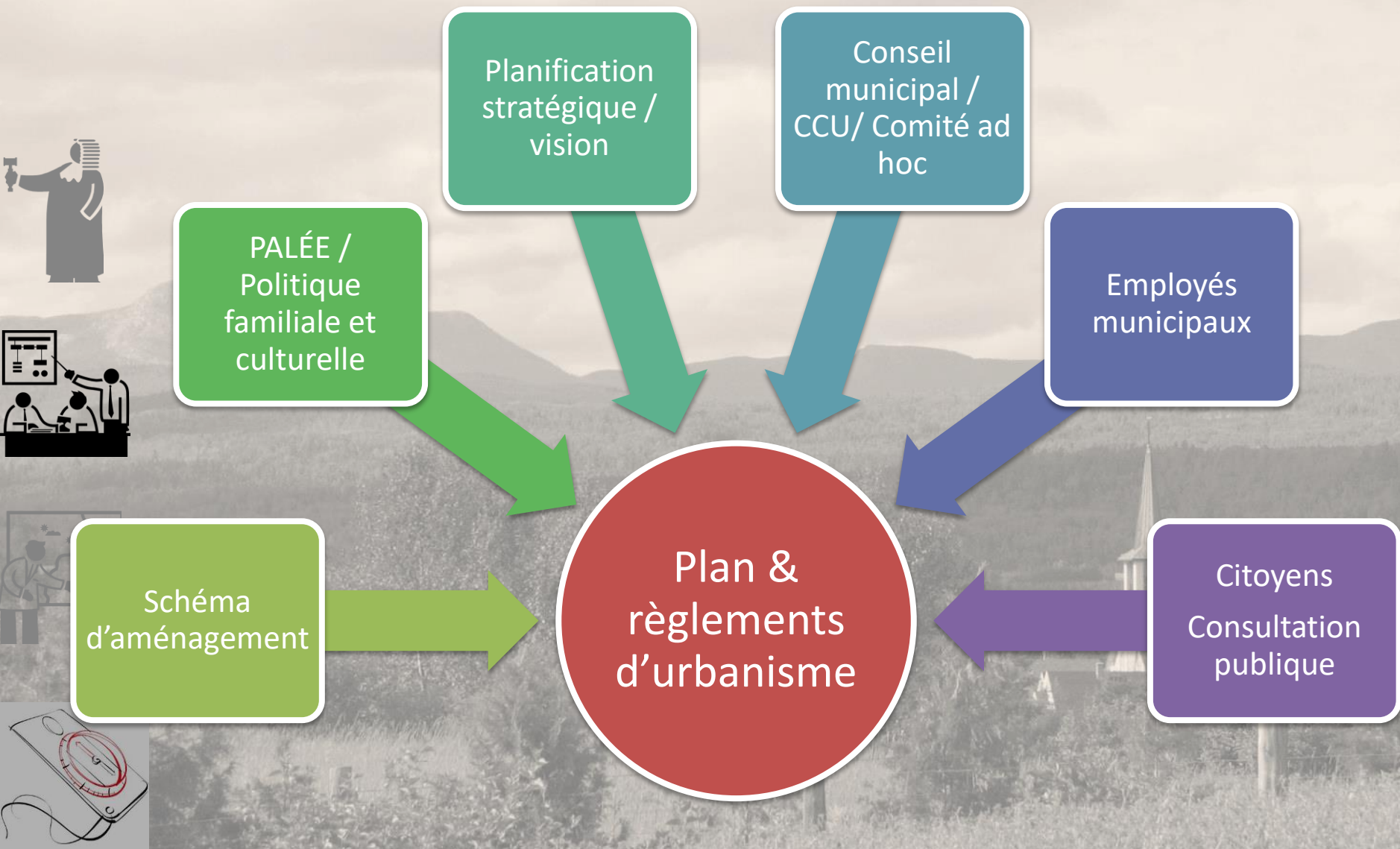




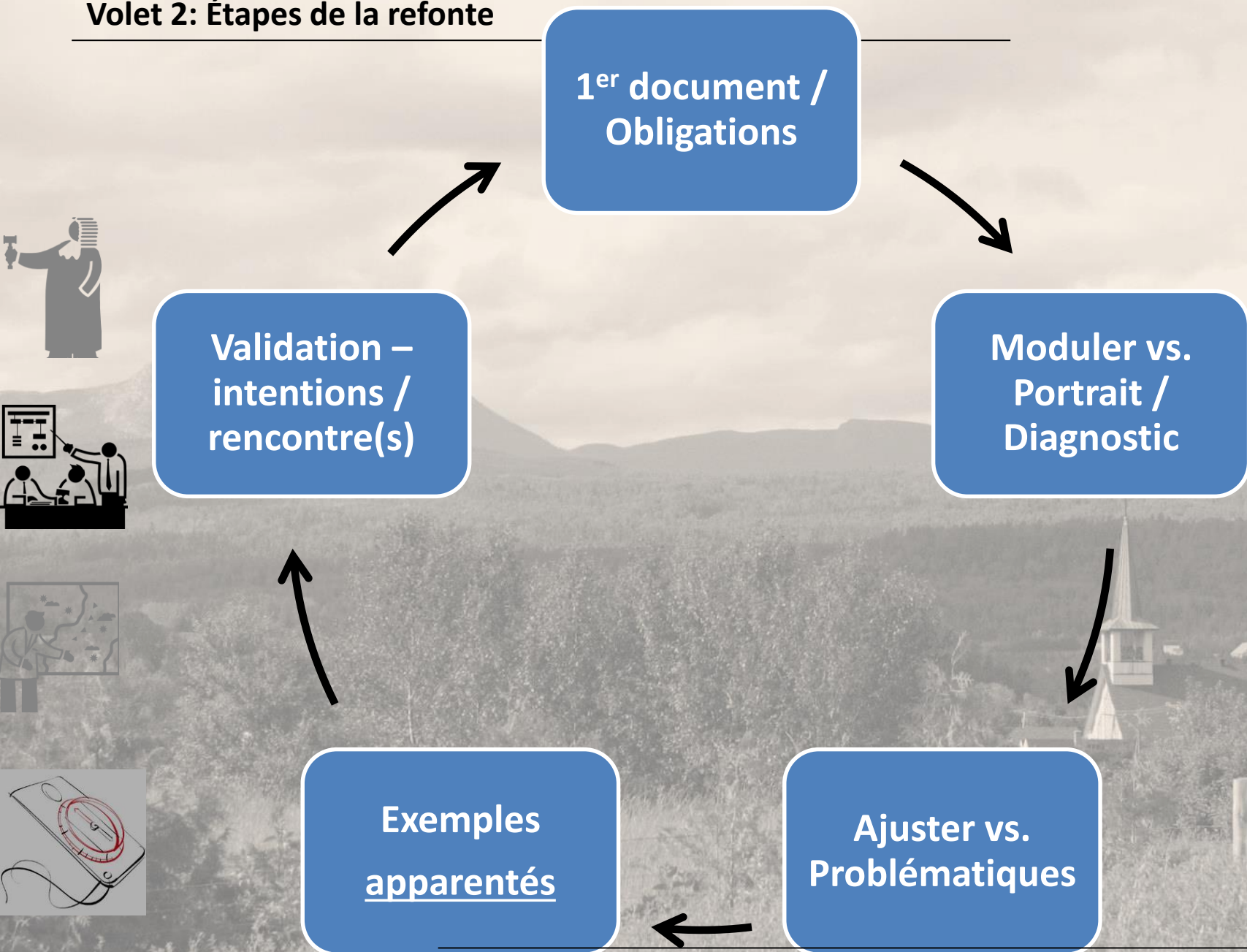
Plan de travail



Volet 1: Étapes initiales



Volet 2: Étapes de la refonte



Volet 3: Étapes d'adoption

AVIS DE MOTION

ADOPTION DES PROJETS DE PLAN ET RÈGLEMENTS

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

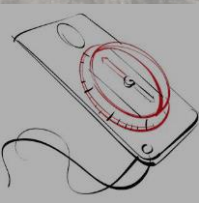
ADOPTION DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

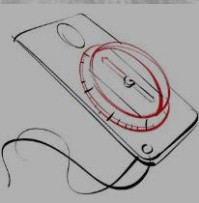
RECOURS POSSIBLE DEVANT LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC

APPROBATION LOCALE (zonage, lotissement, conditions émission permis construction)

APPROBATION RÉGIONALE

ENTRÉE EN VIGUEUR



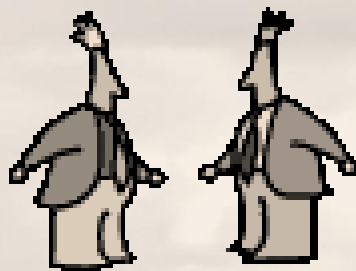


Le plan d'urbanisme



Le Plan d'urbanisme traduit la vision d'ensemble, le projet de territoire. De ce dernier découle, d'une part, la pertinence des investissements publics locaux dans les équipements et les infrastructures et, d'autre part, la pertinence des outils de contrôle des actions privées par les municipalités sur leur territoire





Contrat social



Différenciation



Intérêt
public

Individus /
entités

Identité

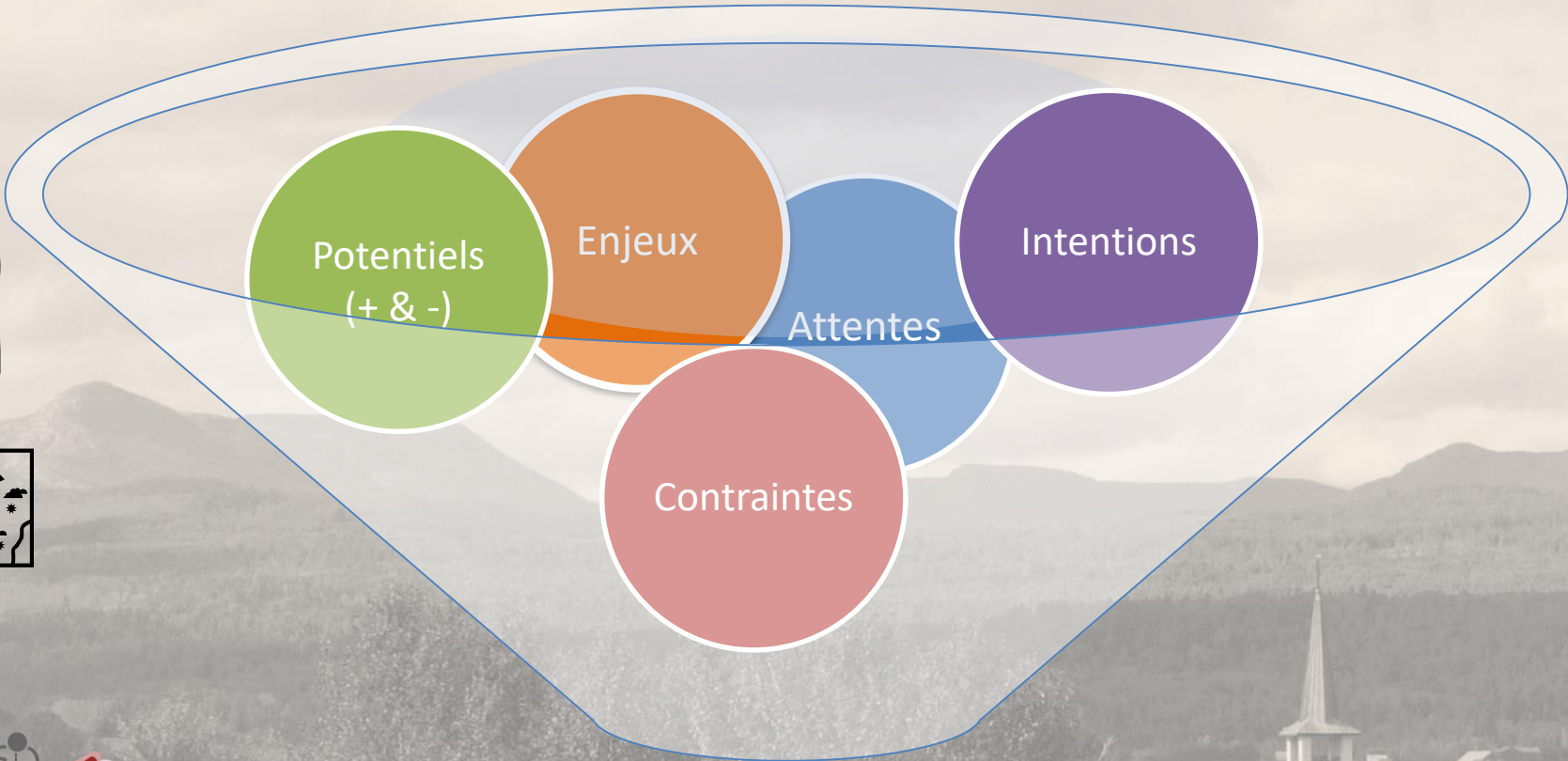
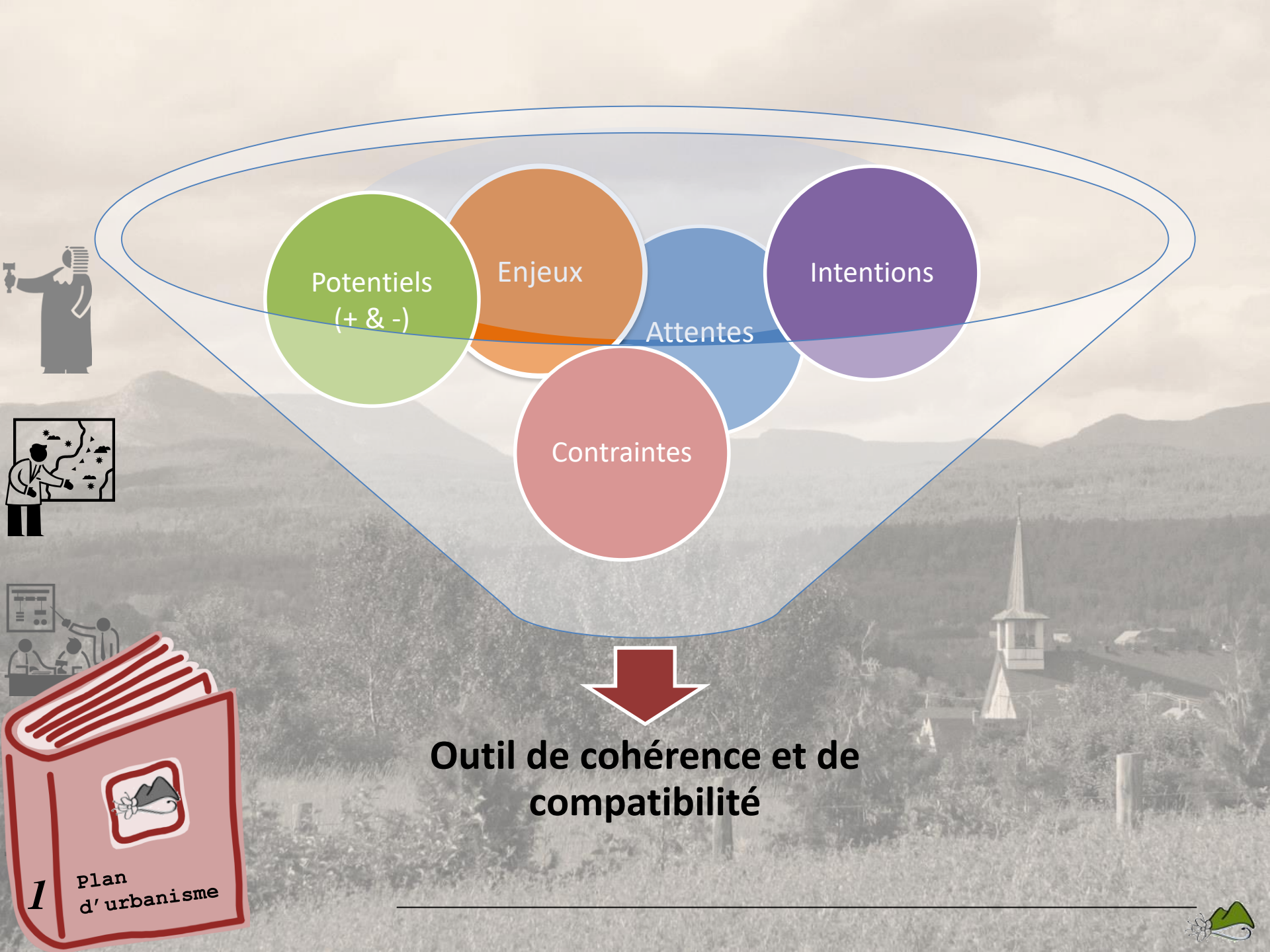
Rentabilité

Cohérence

Bon voisinage

Liberté
individuelle

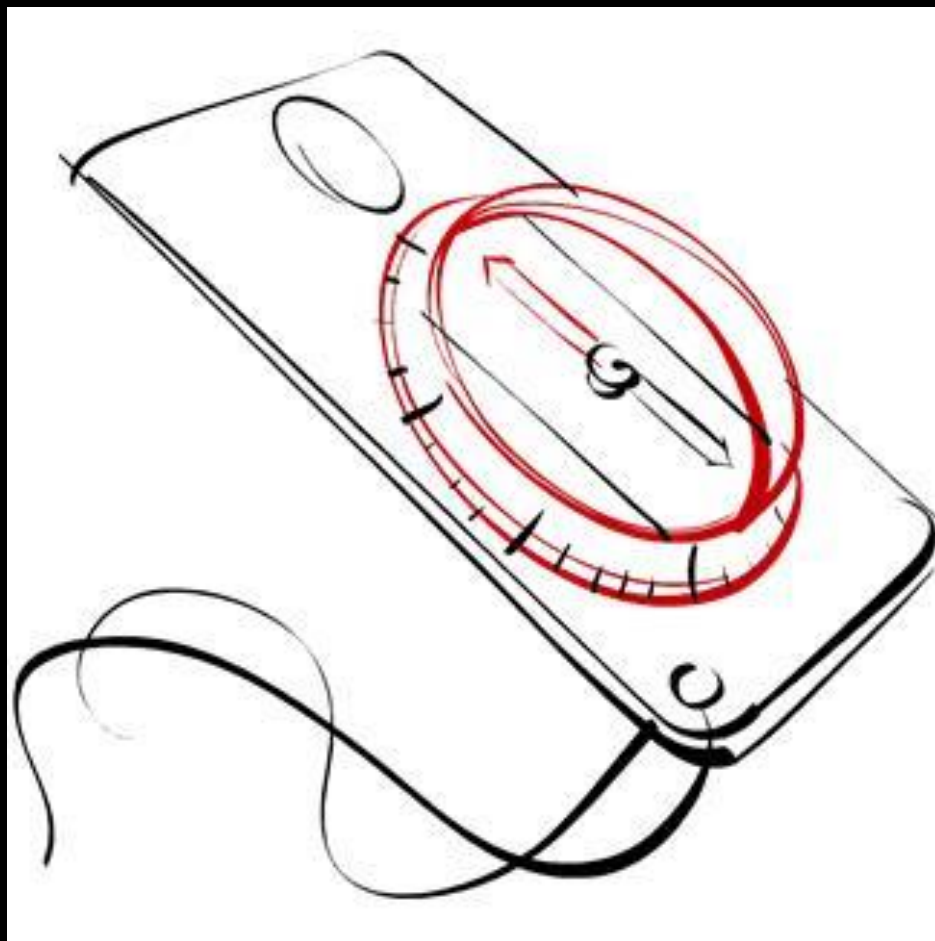




Outil de cohérence et de compatibilité



GRANDES ORIENTATIONS



- **L'énoncé d'une grande orientation devrait désigner un territoire.** L'espace visé doit pouvoir être défini et délimité.
- **L'énoncé devrait caractériser cet espace selon son intérêt.** On prendra en compte la vocation à donner, l'organisation ou la structuration du territoire.
- **L'énoncé devrait commander une volonté d'action.**

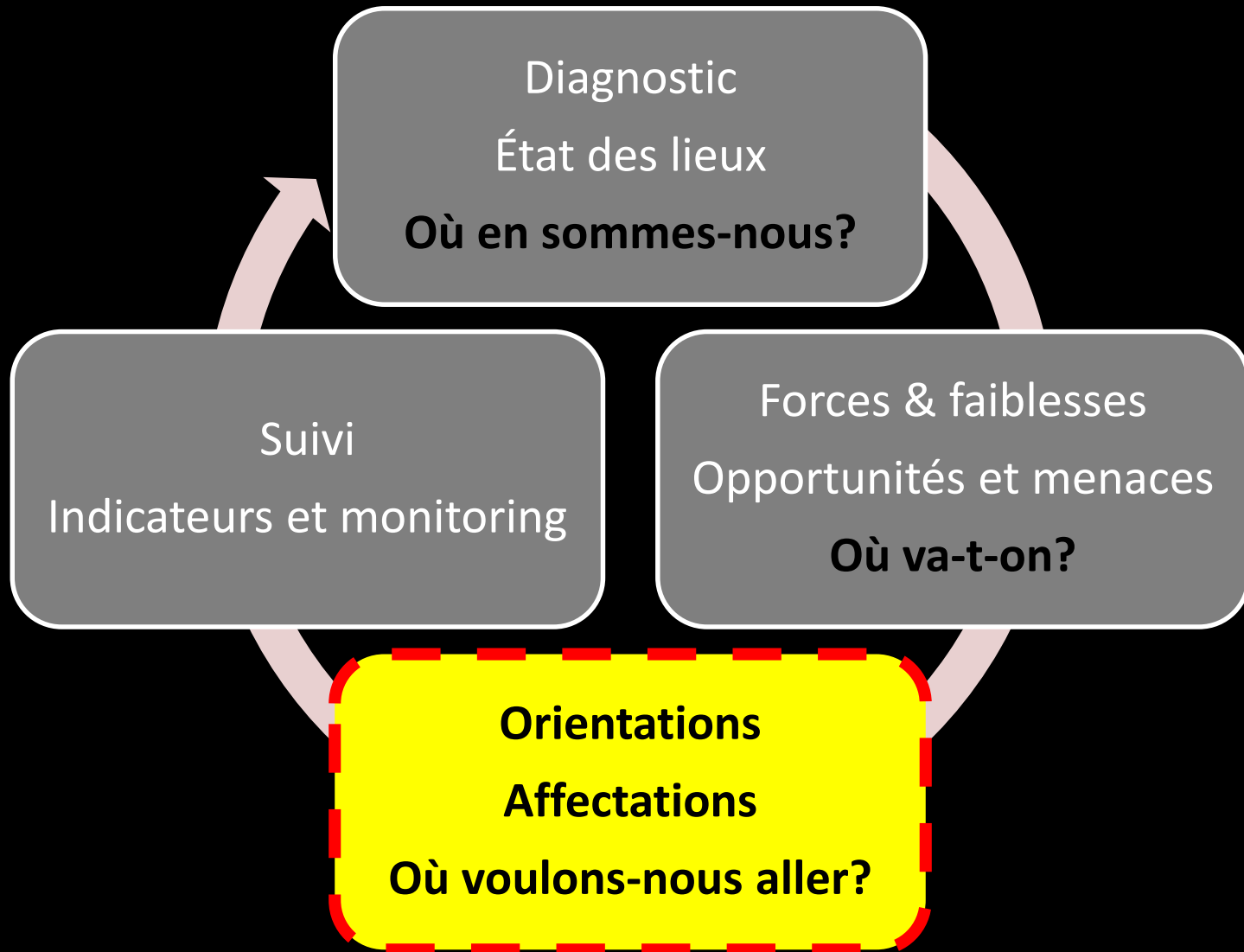
VISION

OBJECTIFS

MOYENS



Processus



Impact des orientations sur les affectations et le zonage

*« FAVORISER UN CŒUR DE VILLAGE
CHALEUREUX »*















14 Rue Fortin, Québec, Canada
Adresse approximative



14 Rue Fortin, Québec, Canada
Adresse approximative



L'Hebdo

Charlevoisien

vol. 18 no 06 • Le mercredi 20 mars 2013 • 45 pages

St-Urbain se « rassemble »

Page 6



40 personnes prennent la parole,
dont 20 jeunes...

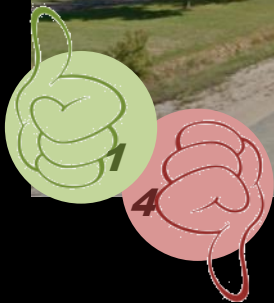
Réflexions...



Un milieu urbain pour vous **g'est** ou **ce n'est pas**:



Classez de 1 à 4 (1 = aime + & 4 = aime -)



Avez-vous des photos de ce que vous **AIMEZ** et ce que vous **DÉTESTEZ**?

L'Hebdo

Charlevoisien

vol. 26 no 05 • Le mercredi 8 mai 2016 • 44 pages



C'est fait! Le dernier commerce de St-Urbain ferme ses portes.

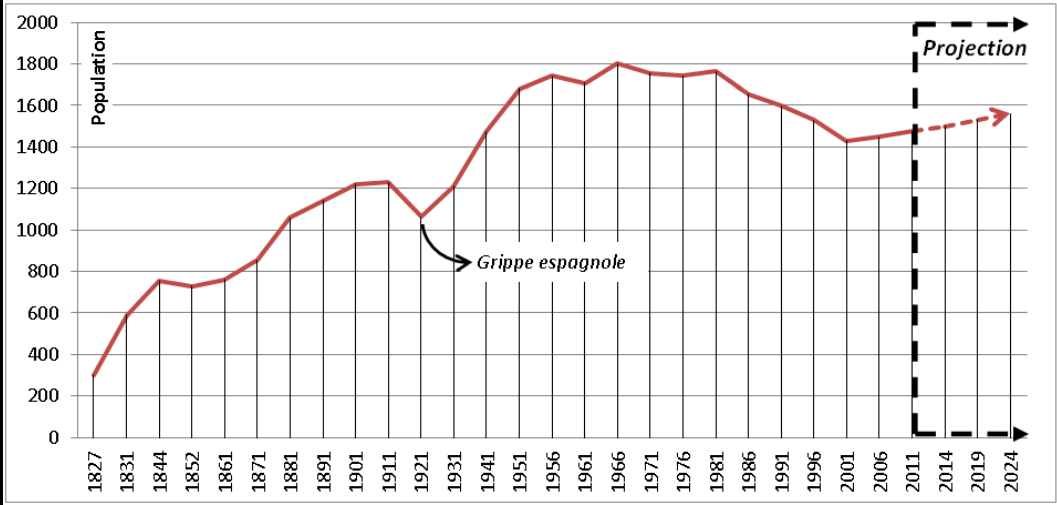
Fiche thématique 1 - Urbain



Diagnostic

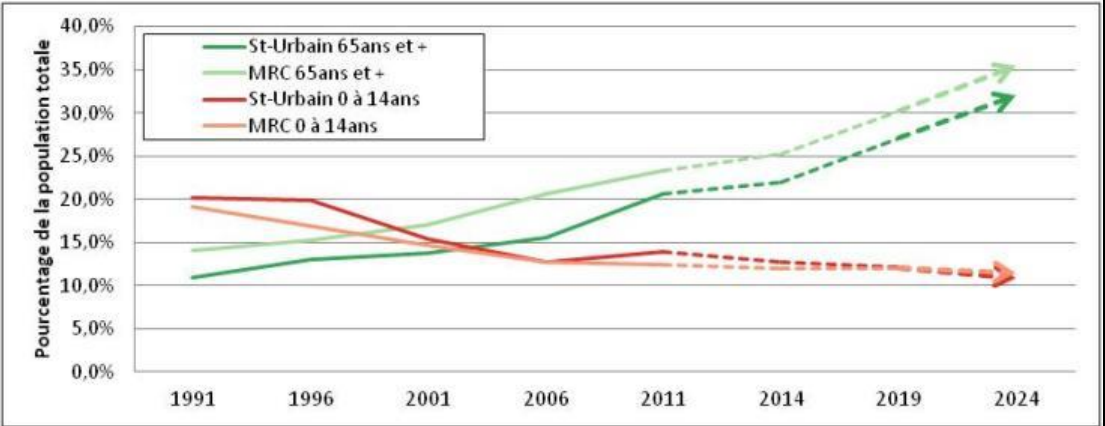
ENJEUX CONSTAT DIAGNOSTIC

Variation de la population



Cf. PU page 26

Représentativité des groupes d'âge



Cf. PU page 28

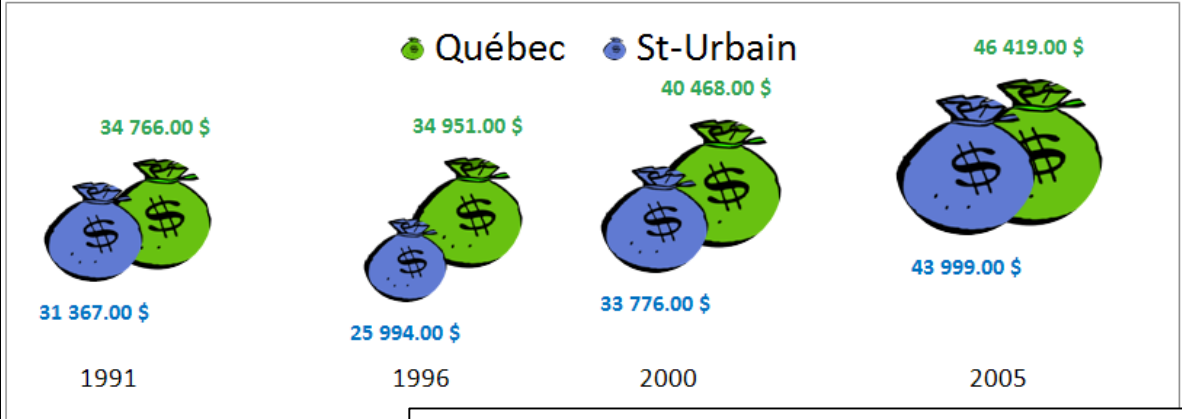
Fiche thématique 1 - Urbain



Diagnostic

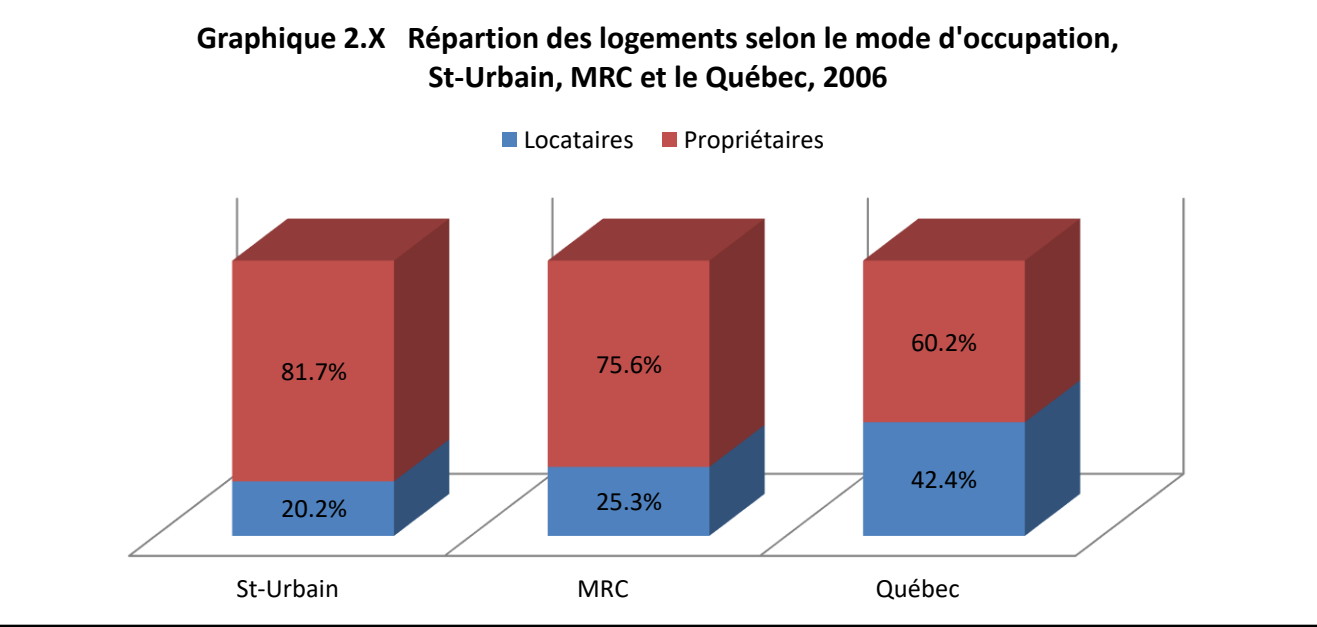
ENJEUX CONSTAT DIAGNOSTIC

Revenu médian des ménages



cf. PU page 35

Graphique 2.X Répartition des logements selon le mode d'occupation, St-Urbain, MRC et le Québec, 2006



Fiche thématique 1 - Urbain



Constat

ENJEUX CONSTAT DIAGNOSTIC

| | | |
|------------------------------------|-----|---|
| Population | ↓ | R |
| Groupe d'âge | ↑ ↓ | R |
| Âge et état des logements | ↓ | R |
| Services de proximité | ↑ ↓ | J |
| Diversité de l'offre résidentielle | ↑ ↓ | J |
| Accessibilité au logement | ↑ | V |
| Taux d'effort | ↓ | V |



Fiche thématique 1 - Urbain



ENJEUX CONSTAT DIAGNOSTIC

Enjeux


Opportunités


Forces

- Plusieurs commerces et services;
- Propriétés abordables;
- Taxes moins élevées;
- Milieu sécuritaire et convivial;
- Décor champêtre;
- Proximité de la nature.

- Espace pour le développement;
- Proximité du monde agro-touristique;
- Proximité Baie-St-Paul;
- Legs futur de l'église...



- Zones de mouvement de terrain;
- Zones inondables;
- Moyenne d'âge élevée;
- Transport lourd au  village;
- Immeubles disparates;
- Dépendance à l'auto;
- Entreposage extérieur dans PU;
- Beaucoup de fils électriques.

- Perte de commerces  village;
- Devenir une ville dortoir;
- Renouvellement de la population;
- Bâtiments en désuétude;
- Quantité d'eau (aqueduc);
- Perte d'activités culturelles.

Faiblesses

Menaces



Orientations 1990 :

Consolider le périmètre urbain pour optimiser les infrastructures.

Favoriser la poursuite des activités de services aux résidents de façon à créer un milieu de vie attractif.

Maintenir dans le noyau urbain un secteur public et institutionnel afin que les résidents puissent poursuivre leurs activités socio-culturelles.



Orientations **2019** :

Orientation 1 : Milieu urbanisé

- Renforcer et embellir le noyau villageois.
- S'assurer de conserver un parc immobilier attrayant pour les nouveaux arrivants.

Concept d'organisation spatiale 2013





Légende

- Affect_STU
- Agricole dynamique (AD)
 - Agricole viable (AV)
 - Agricole marginale (AM)
 - Agricole ilot (AI)
 - Forestière (F)
 - Industrielle (I)
 - Habituelle (H)
 - Multifonctionnelle (M)

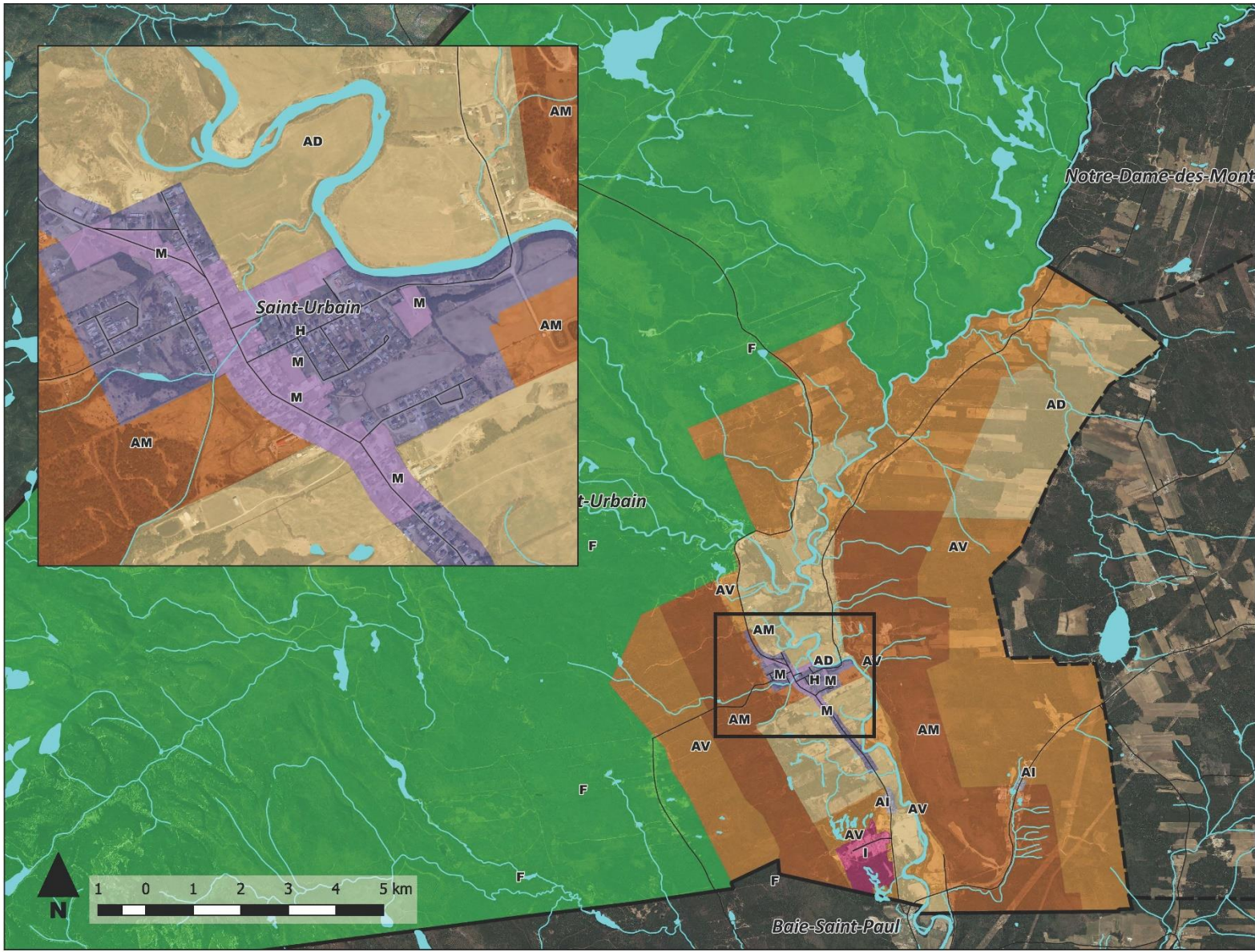
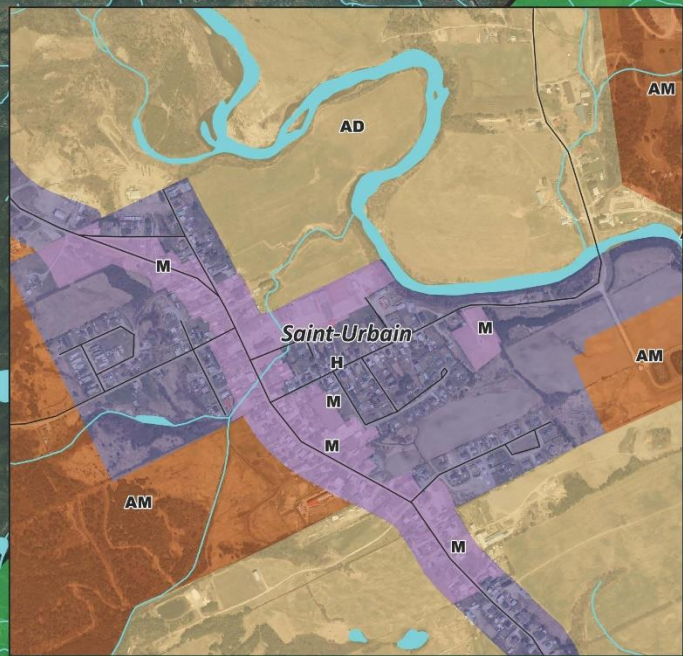
Source:
Gouvernement du Québec
MRC de Charlevoix
Projection : MTM 7, NAD 83
Date : 11 Mars 2019
Format de l'original: 11" x 17"
Pour : Consultation
Par : Gilles Gagnon, urb. Mun. St-Urbain

Claudette Simard
Mairesse

Gilles Gagnon
Directeur général

AMENDEMENT

| No règ. | Zones | Entrée en vigueur |
|---------|-------|-------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |





De la planification à l'action

Zones

Bâtiments

Terrains

Usages

Implantation /
structure /
densité

Typologie

Contraintes /
sécurité

Normes

Normes

Normes

Normes

Commerciales /
résidentiel s /
complémentaires

Marges / volume

Accessoires /
saisonnier /
intergénérationnel

ZMT / clôture /
entreposage /
affichage



Autres éléments

Chapitre 2
Classification des
usages

Chapitre 6
Usages
complémentaires

Chapitre 9
Stationnement

Chapitre 11
Affichage

Chapitre 12
Rives, littoral, plaine
inondable

Chapitre 13
Zone de mouvement
de terrain (ZMT)

Chapitre 14
Distance séparatrice
en milieu agricole

Chapitre 15
Constructions et
usages dérogatoires

Annexe 2
Terminologie



Légende

- Zonage
- Agricole dynamique (AD)
 - Agricole viable (AV)
 - Agricole marginale (AM)
 - Agricole Ilot (AI)
 - Agro-forestier (AF)
 - Forestier (F)
 - Habitation (H)
 - Industrielle (I)
 - Multifonctionnelle (M)
 - Publique (P)

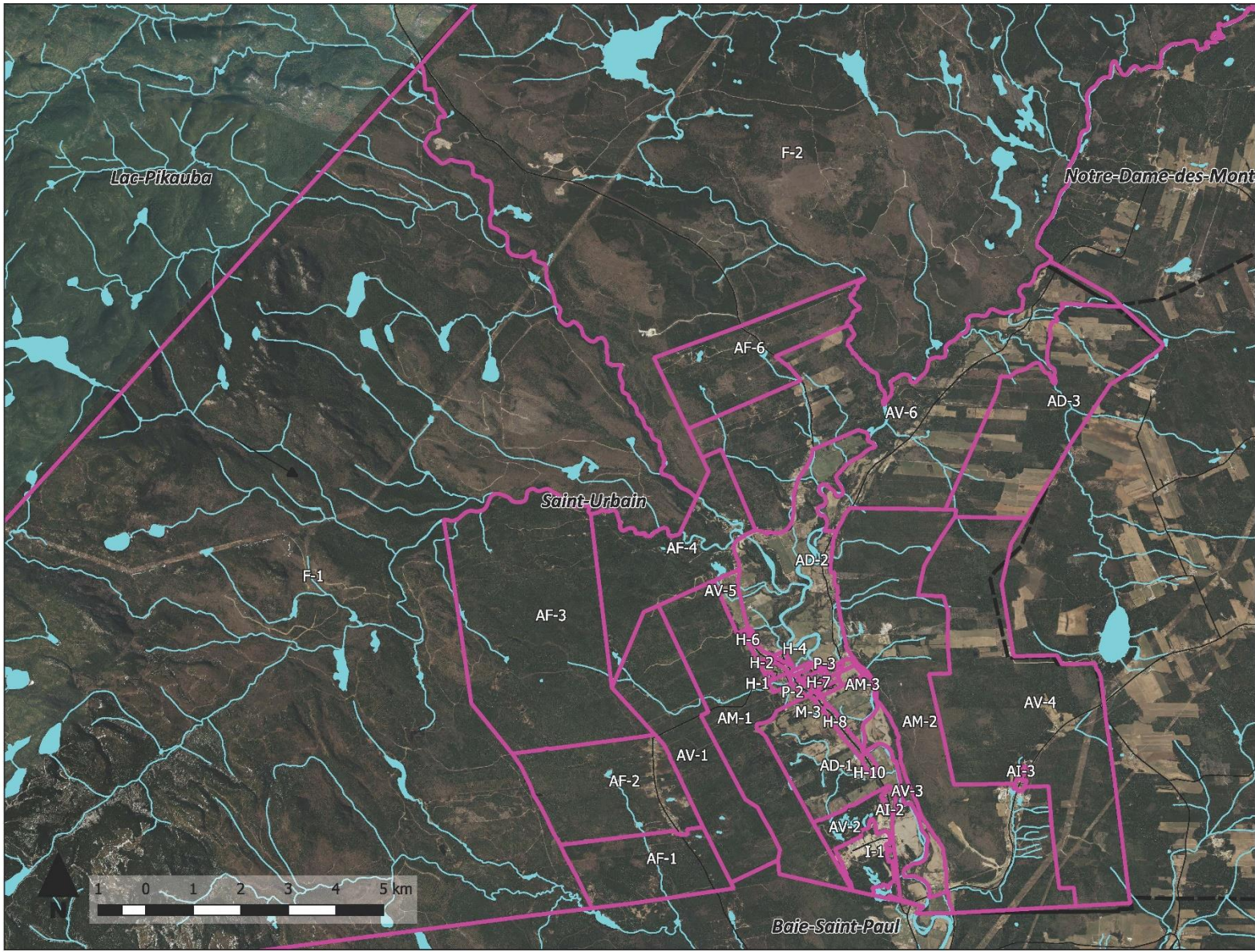
Source:
Gouvernement du Québec
MRC de Charlevoix
Projection : MTM 7, NAD 83
Date : 11 Mars 2019
Format de l'original: 11" x 17"
Pour : Consultation
Par : Gilles Gagnon, urb. Mun. St-Urbain

Claudette Simard
Mairesse

Gilles Gagnon
Directeur général

AMENDEMENT

| No règ. | Zones | Entrée en vigueur |
|---------|-------|-------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |





Contribution aux fins de parcs

- Rue et/ou 3 terrains ou +;
- Cession ou compensation.

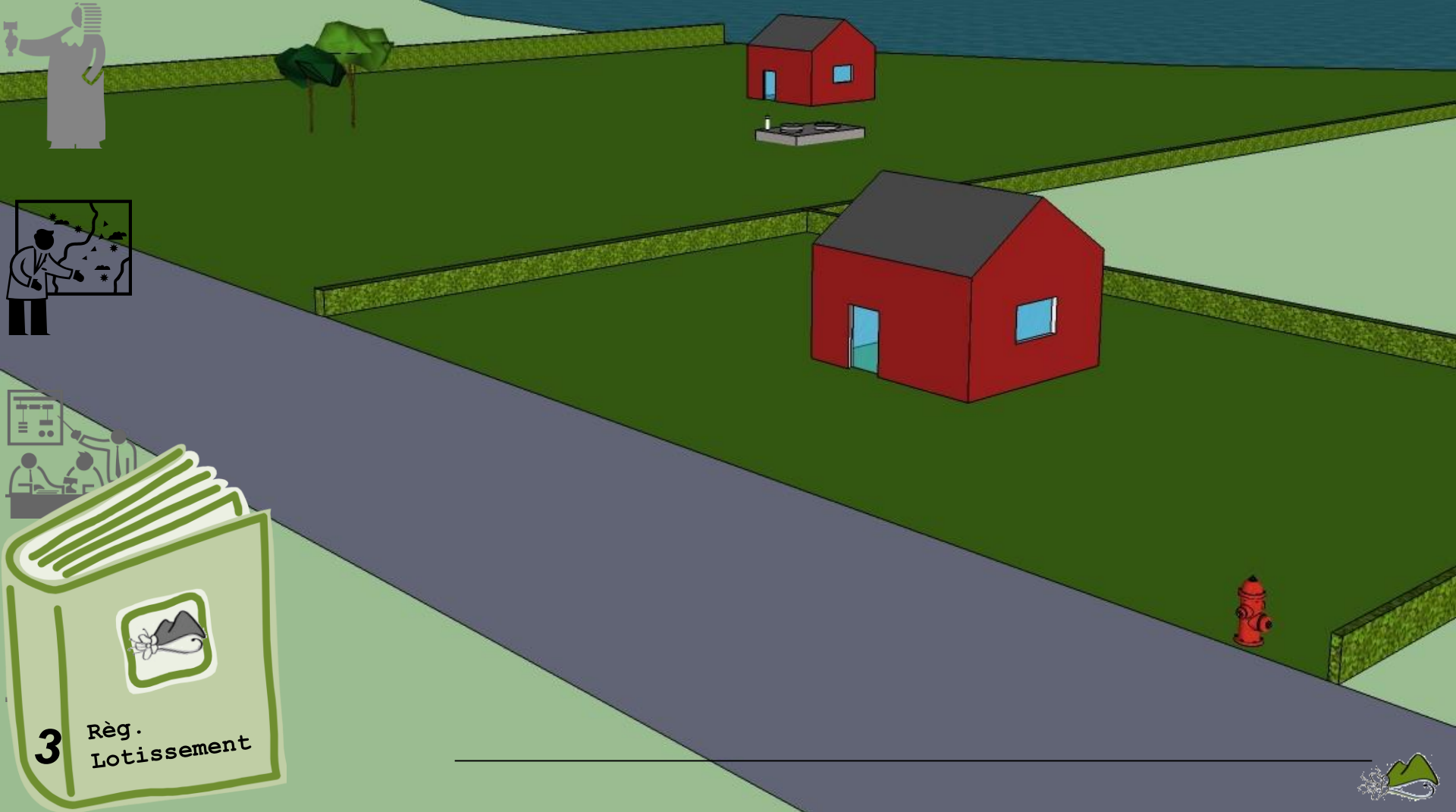


Voies de circulation

- Emprises;
- Pentes;
- Intersections;
- Cul-de-sac.



Superficie des terrains...





Matériaux de recouvrement

- Murs extérieurs;
- Toiture;
- Usage agricole ou industriel.



Formes des bâtiments

- Semi-circulaire;
- Animal;
- Véhicule désaffecté.



Fortification et protection

- Verre anti-balles;
- Acier blinder;
- Mur de béton armé.



Sécurité

- Drains;
- Excavation à ciel ouvert;
- Clapet de retenue;
- Bâtiments dangereux.

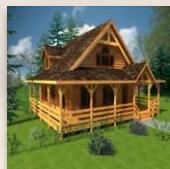


| | | | |
|------------|------------|-------|----|
| 6 | 332°51'46" | 42,53 | |
| 24,00 | | 23,33 | 30 |
| 7-34 | 7-35 | | |
| S:694,28 | S:803,1 | 23,08 | |
| 24,01 | 28,58 | | |
| 332°43'51" | 332°43'51" | | |
| 7-37 | 7-36 | | |
| S:704,6 | S:826,8 | 24,02 | |
| 24,03 | 23,09 | | |
| 151°59'23" | 48,02 | 1,00 | |



Permis de lotissement

- Documents;
- Conditions;
- Droits acquis;
- Coûts.



Permis de construction

- Documents;
- Conditions (*approbation référendaire*);
- Durée de validité;
- Coûts.

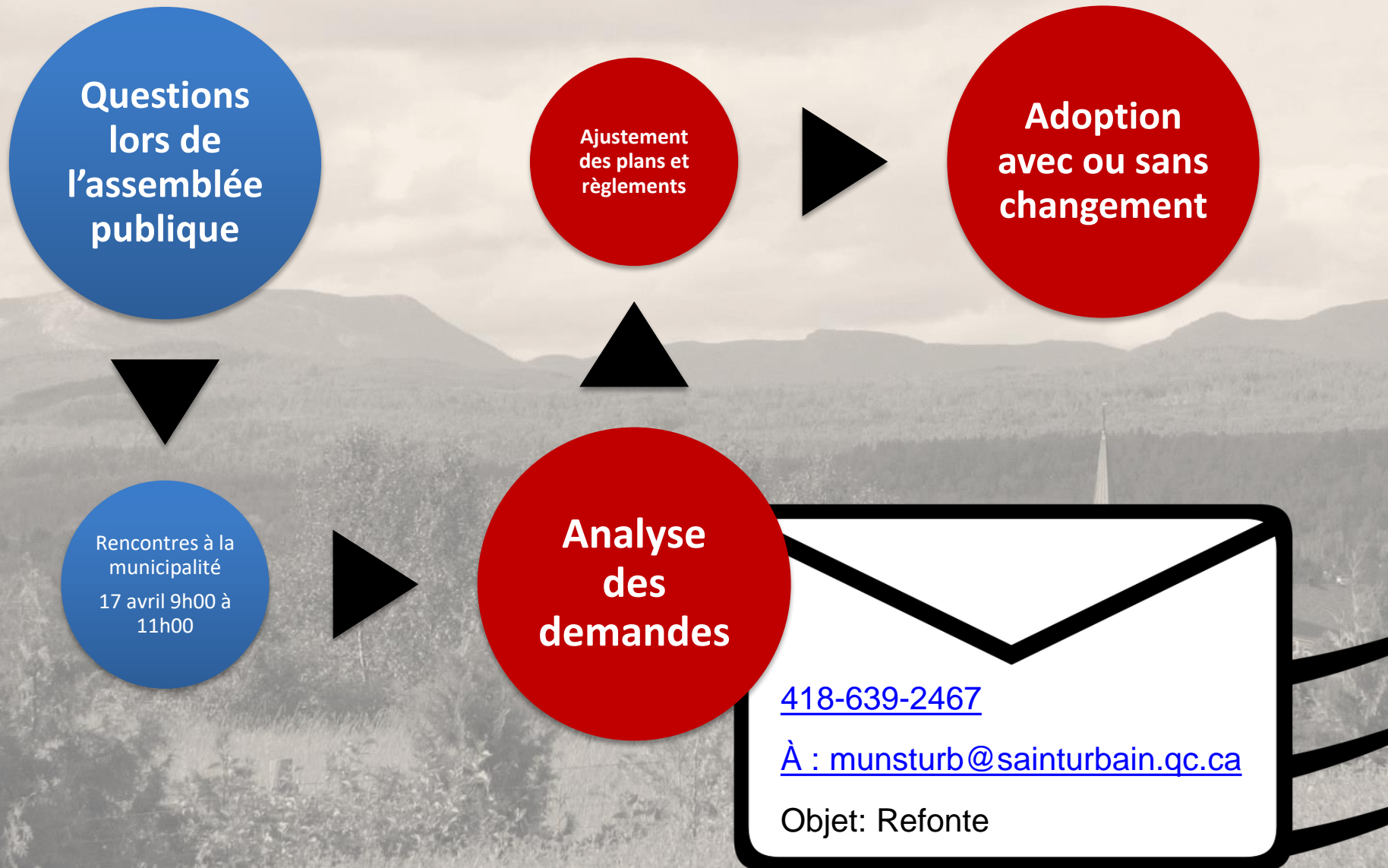


Certificat d'autorisation

- Changement d'usage;
- Déplacement;
- Démolition;
- Excavation;
- Affichage;
- Clôture;
- Piscine.
- Coûts.



Comment vous pouvez vous faire entendre à cette étape-ci?



Période de questions

