

PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS
30 avril 2020

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 641

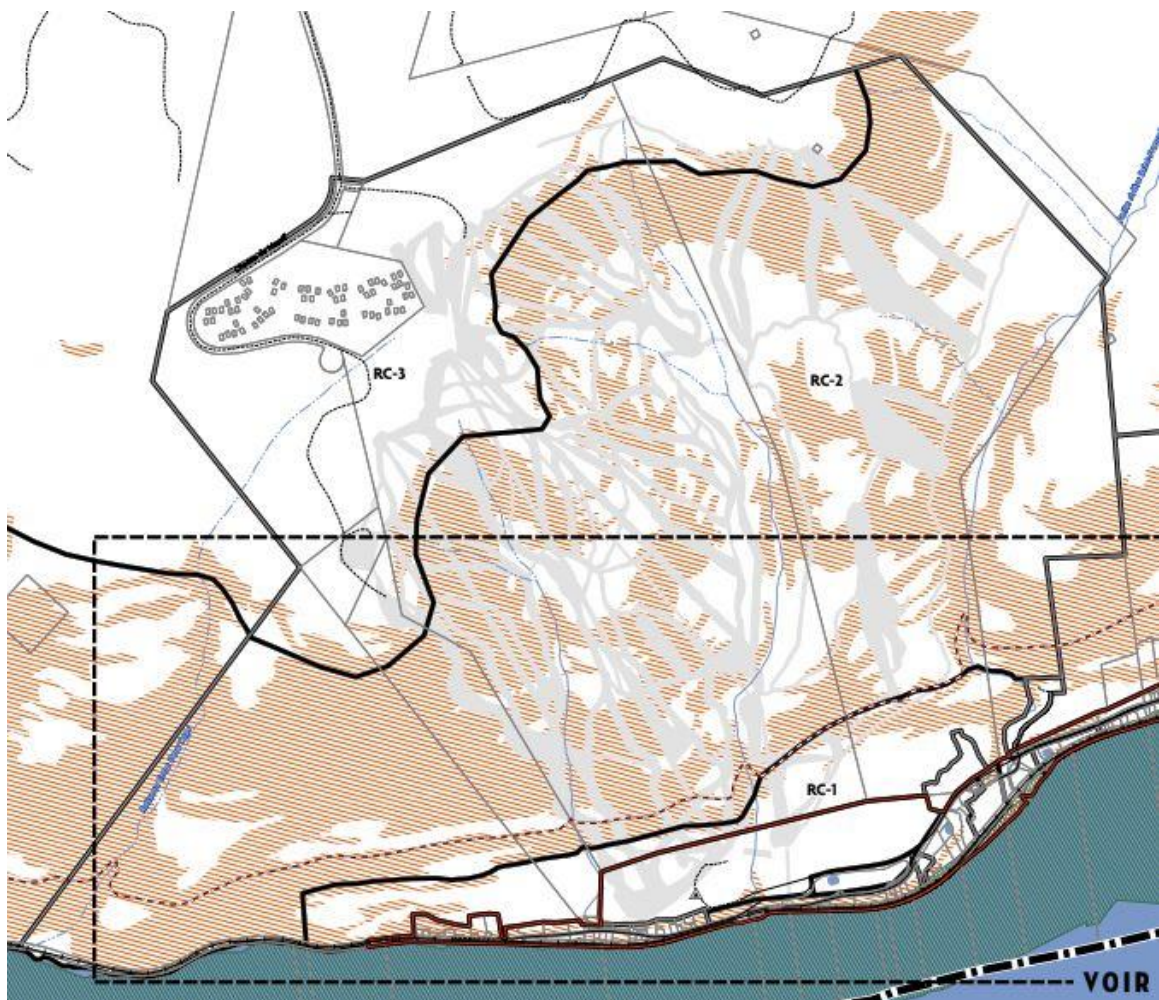
« RÈGLEMENT NUMÉRO 641 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 603 AFIN D'AUTORISER UNE NOUVELLE PHASE DE DÉVELOPPEMENT DU PROJET LE MASSIF DE CHARLEVOIX ET D'AUTORISER UNE AUBERGE DANS LA ZONE F-3»

OBJETS DU PROJET DE RÈGLEMENT :

1. Donner suite au projet « Camp de Base » présenté fin février 2020
2. Permettre une auberge récréative dans la forêt du Massif (zone F-3)

DISPOSITION 1 (article 8)

Augmenter de 500 à 750, le nombre maximal d'unité résidentielle et/ou d'hébergement commercial qu'il est possible d'ériger sur le site du projet récréotouristique Le Massif de Charlevoix (Zones UM et RC) sommet et base du Massif



DISPOSITION 2 (article 8)

Indiquer que la densité maximale de 6 unités par hectare, applicable aux zones UM-1, UM-2 et RC-1, s'applique à l'ensemble que forment ces trois zones et non à chacune de ces zones;



Zones	Actuellement		Après le règlement 641		
	Superf.	Nb. Unités max	Zones	Superf.	Nb. Unités max
RC-1 (Club Med)	84.4 ha	506 u.	L'ensemble des 3 zones	132.8 ha	797 unités
UM-1 (Camp de base)	44.1 ha	265 u.			
UM-2 (maison jumelée)	4.3 ha	26 u.			
	132.8 ha	797 unités			

Note : plafond de 750 unités au total (disposition 1)

DISPOSITION 3 (article 5)

Autoriser les usages commerciaux suivants dans les zones UM-1 (Camp de base) et RC-1 (Club Med) :

D.3 Autres établissements de vente au détail

- bijouteries;
- librairies;
- boutiques;
- fleuristes (sans culture sur place);
- magasins de tissus.

G.1 Établissement où l'on sert de la boisson alcoolisée

- boîtes à chansons;
- bars.

G.2 Activités intérieures à caractère commercial

- théâtres;
- salles de billard;
- salles de quilles;
- salles de réception;
- salles de réunion, de rencontre;
- gymnases de conditionnement physique;
- centres sportifs.

DISPOSITION 4 (article 6)

Modifier les marges d'implantation des bâtiments principaux de type jumelé dans la zone UM-2 (secteur des Maisons-Fleuve);

- *Marges de recul arrière minimale* pour un bâtiment principal (mètre), remplacer le nombre 7.5 par le nombre 7.
- *Somme minimale des marges de recul latérales* pour un bâtiment jumelé (mètre), remplacer le nombre 3 par le nombre 0.

DISPOSITION 5 (article 7)

Modifier les marges d'implantation applicables aux bâtiments accessoires à un bâtiment principal de type jumelé dans la zone UM-2 (secteur des Maisons-Fleuve);

- Ajout d'un alinéa à l'article 7.2.3 pour exclure l'application des normes d'implantation aux bâtiments accessoires (ex. remise) localisés dans la zone UM-2 (secteur des Maisons-Fleuve).

DISPOSITION 6 (article 9)

Adopter un cadre normatif pour régir les enseignes qui annoncent un projet de développement dans les zones UM-1, UM-2 et RC-1;

Ajout d'un alinéa à l'article 11.2.11 :

Pour un projet de développement situé à l'intérieur des zones UM-1, UM-2 et RC-1, comprenant 5 terrains, bâtiments ou unités et plus, une enseigne identifiant le projet de développement est autorisée, aux conditions suivantes:

- a) un maximum de 2 enseignes peuvent être implantés sur le site du projet adjacent à la rue Principale et un maximum de 1 enseignes peut être implanté sur le site du projet adjacent à rue autre que Principale;
- b) la superficie maximale d'une enseigne implantée sur un site adjacent à la rue principale est de 12 m², la superficie maximale d'une enseigne implantée sur une autre rue est de 8 m²;
- c) l'enseigne doit être installée sur poteau ou sur muret et son implantation doit être conforme aux dispositions de la réglementation applicables en la matière;
- d) l'enseigne doit être faite en bois ou de matériaux non réfléchissants, solides et résistants aux intempéries. Les montants de l'enseigne doivent être conçus de telle manière à résister adéquatement aux intempéries et être à l'épreuve des effets du gel/dégel du sol;
- e) les paragraphes b), c) et d) ne s'appliquent pas à une enseigne intégrée à une clôture de chantier nécessaire durant la période de construction du projet. Une enseigne intégrée à une clôture de chantier n'est pas comptabilisée dans le calcul du paragraphe a);
- f) seul l'éclairage par réflexion est autorisé;
- g) seules les informations suivantes doivent apparaître sur l'enseigne :
 - le nom du projet et sa nature. Ceux-ci ne doivent pas occuper plus des deux tiers de la superficie de l'enseigne;
 - le nom du promoteur, l'adresse, le numéro de téléphone ou le lien internet pour obtenir des renseignements;
 - un plan ou esquisse du projet.

DISPOSITION 7 (article 5)

Permettre l'usage : *Auberge offrant la restauration et des activités récréatives de 15 chambres à coucher maximum;*

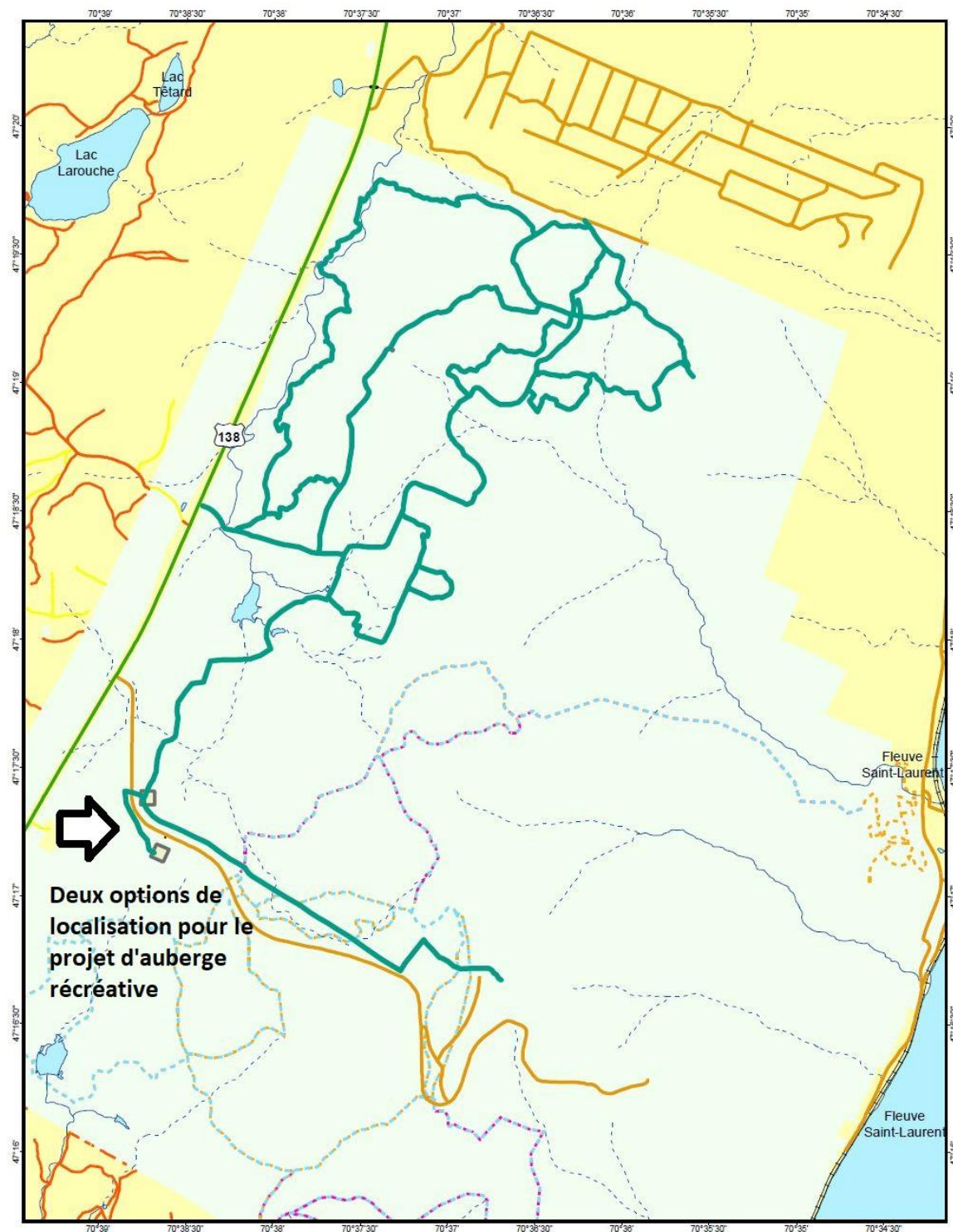
Dans la zone F-3 (Foret du Massif / plateau du sommet);

Contingenter (limiter) à un seul usage de ce type dans la zone F-3.

Zone F-3



Sites à l'étude :



La localisation finale sera décidée par l'émission de bail par la MRC suite à la recommandation du comité multiressources de la Forêt habitée du Massif de Petite-Rivière-Saint-François.