

UNE VISION D'AMÉNAGEMENT POUR L'AVENIR DE SAINT-CAMILLE

Thème 1 : Consolidation du noyau villageois



Source photo: Municipalité du Canton de Saint-Camille

Philippe Pagé | Maire de Saint-Camille

Alejandra de la Cruz | Conseillère design urbain et architecture, Vivre en Ville

Mai 2020

Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.



VIVRE EN VILLE

la voie des collectivités viables



An aerial photograph of a village, showing a central cluster of buildings, a winding river, and surrounding agricultural fields. The image is faded and serves as a background for the text.

1

**Pourquoi se doter d'une vision d'aménagement?
Pourquoi consolider le noyau villageois?**

2

Quelles sont les opportunités de consolidation?

3

Deux projets structurants pour le coeur de village

Assurer la vitalité du noyau villageois et accroître la qualité de vie pour tous



Une vision d'**aménagement durable** pour Saint-Camille, qui passe par la **consolidation du noyau villageois**

- ▶ Maintenir les services et assurer la pérennité de l'école
- ▶ Nourrir le sentiment d'appartenance et l'esprit de communauté
- ▶ Diversifier l'offre résidentielle pour répondre aux besoins des résidents de Saint-Camille, actuels et à venir
- ▶ Rapprocher les familles du coeur villageois, et donc des lieux d'activité
- ▶ Favoriser la marche pour les déplacements dans le village



Dans les **15 dernières années**, Saint-Camille a accueilli environ **50 nouveaux ménages**

- ▶ Projet du rang 13
- ▶ Habitations en zone agricole

Mais très peu de personnes peuvent s'établir dans le noyau villageois, par manque d'habitations et de terrains disponibles.

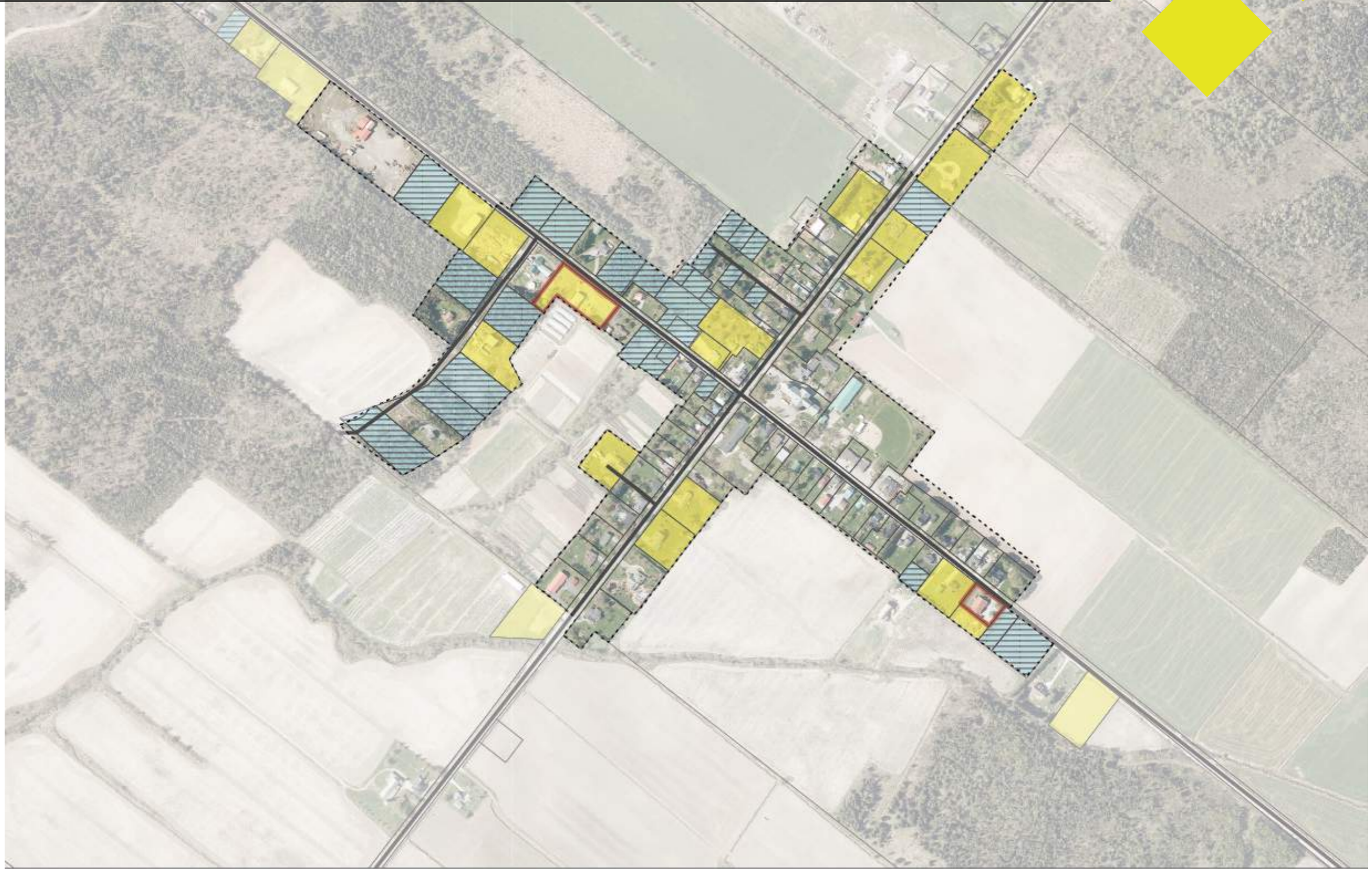
Comment accueillir plus de ménages à Saint-Camille, au coeur du village?

Des scénarios d'aménagement pour évaluer les opportunités de consolidation dans le noyau villageois

- ▶ En fonction de la situation actuelle (sans égouts)
- ▶ Et s'il y avait un réseau d'égouts

Le tout en vue d'accroître le potentiel d'accueil de nouveaux ménages et de nouvelles activités, et en misant sur un aménagement durable du territoire.

Espaces sous-utilisés dans le noyau villageois



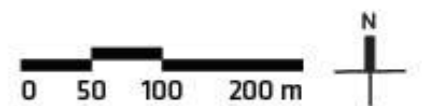
SAINT-CAMILLE | ESPACES SOUS-UTILISÉS ET POTENTIEL DE DENSIFICATION DOUCE

 TERRAIN VACANT

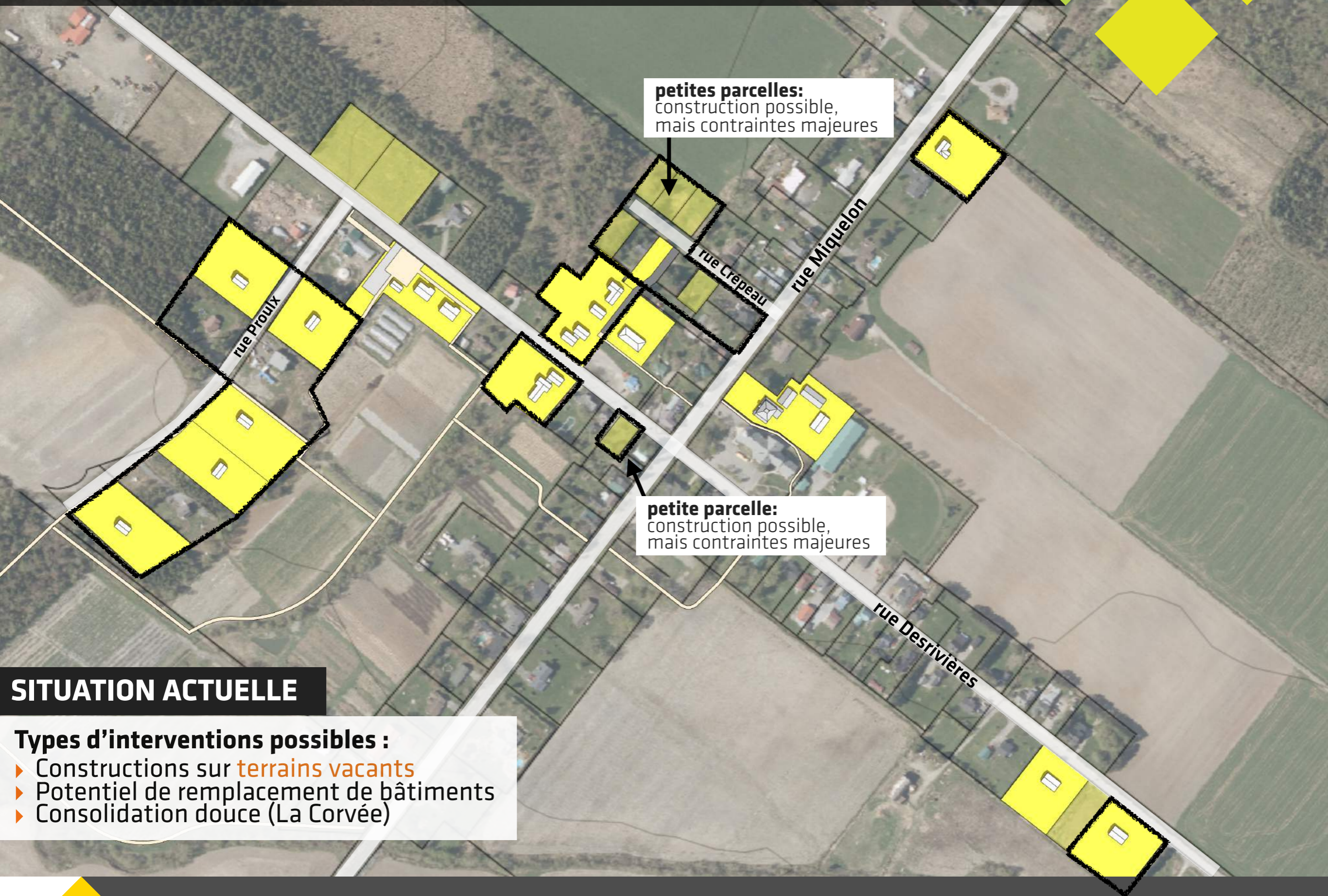
 TERRAIN AVEC UN POTENTIEL DE SUBDIVISION

 POTENTIEL DE REMPLACEMENT DE BÂTIMENT

 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



Potentiel de consolidation du noyau villageois



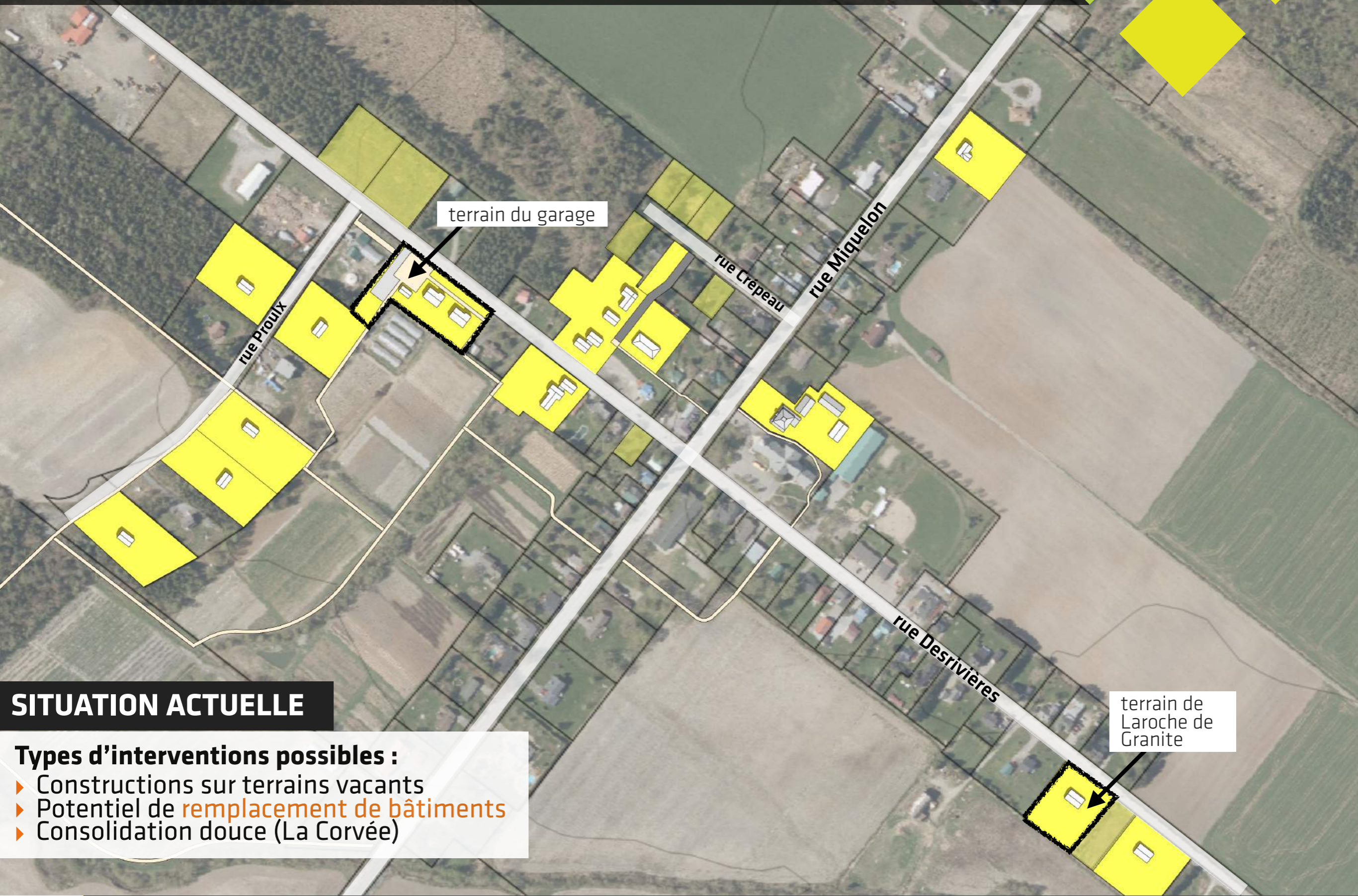
petites parcelles:
construction possible,
mais contraintes majeures

petite parcelle:
construction possible,
mais contraintes majeures

SITUATION ACTUELLE

- Types d'interventions possibles :**
- ▶ Constructions sur **terrains vacants**
 - ▶ Potentiel de remplacement de bâtiments
 - ▶ Consolidation douce (La Corvée)

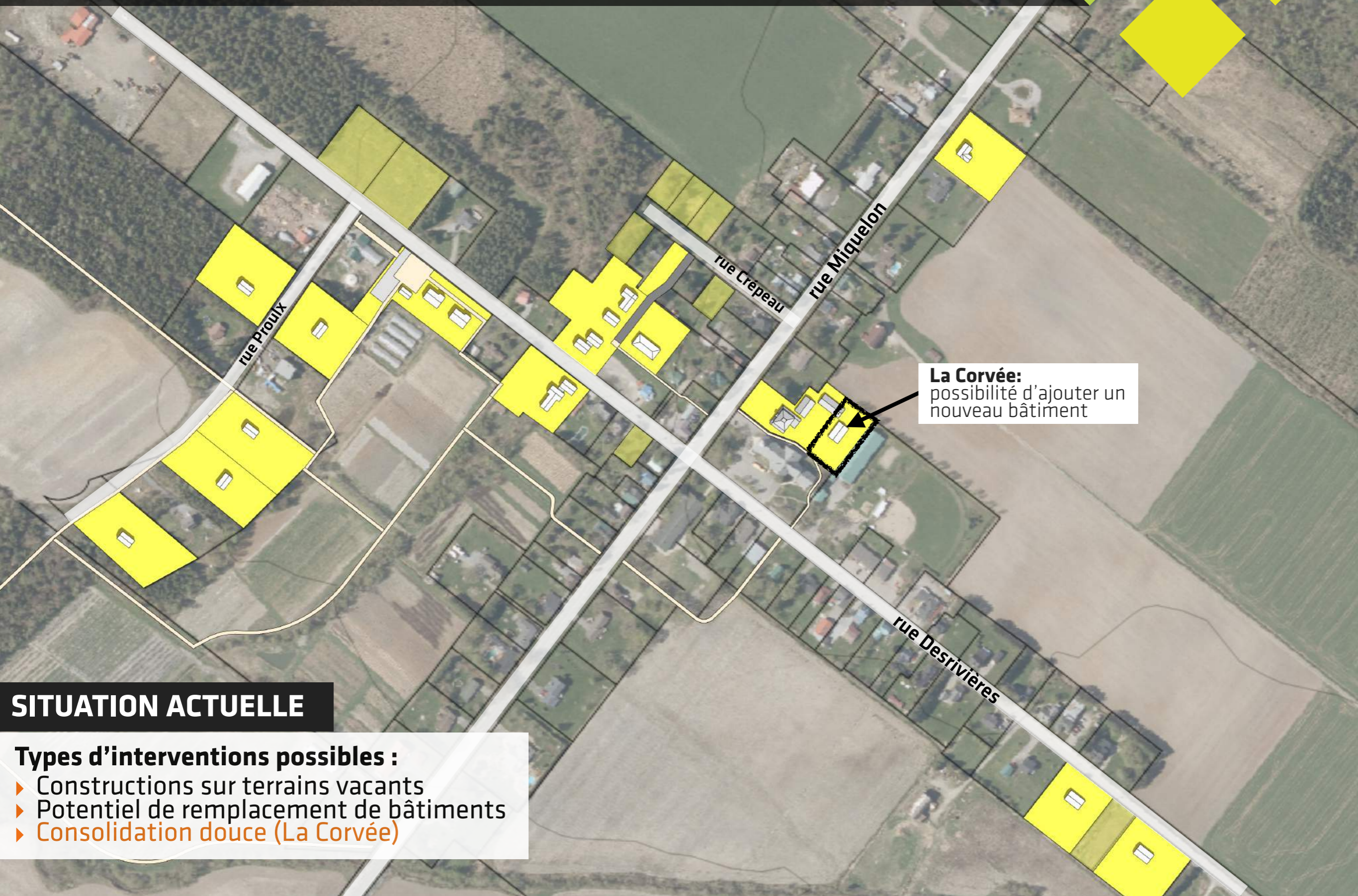
Potentiel de consolidation du noyau villageois



SITUATION ACTUELLE

- Types d'interventions possibles :**
- ▶ Constructions sur terrains vacants
 - ▶ Potentiel de **remplacement de bâtiments**
 - ▶ Consolidation douce (La Corvée)

Potentiel de consolidation du noyau villageois

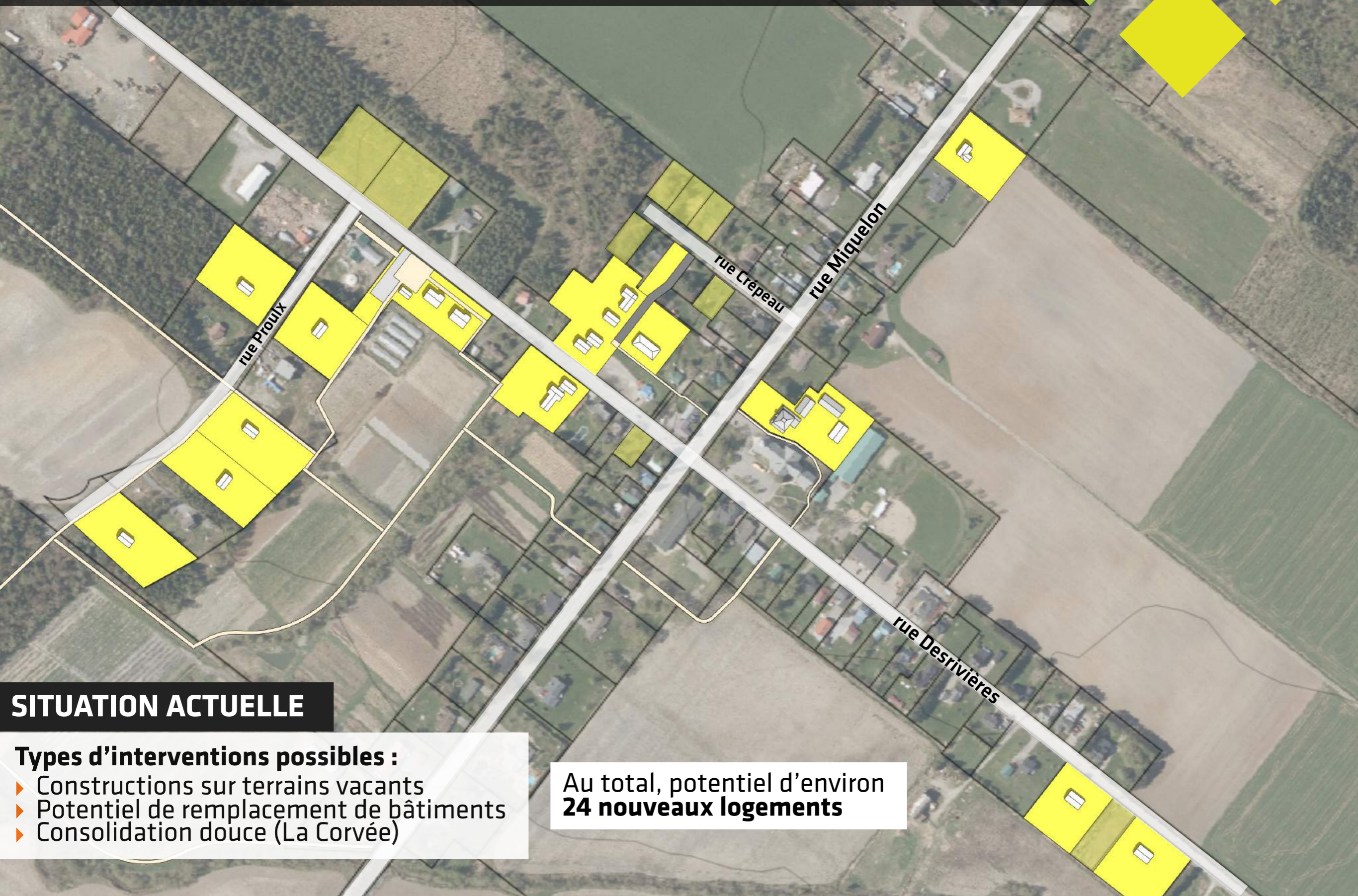


La Corvée:
possibilité d'ajouter un
nouveau bâtiment

SITUATION ACTUELLE

- Types d'interventions possibles :**
- ▶ Constructions sur terrains vacants
 - ▶ Potentiel de remplacement de bâtiments
 - ▶ Consolidation douce (La Corvée)

Potentiel de consolidation du noyau villageois



SITUATION ACTUELLE

- Types d'interventions possibles :**
- ▶ Constructions sur terrains vacants
 - ▶ Potentiel de remplacement de bâtiments
 - ▶ Consolidation douce (La Corvée)

Au total, potentiel d'environ
24 nouveaux logements

Potentiel de consolidation du noyau villageois

Subdivision de parcelles:
la dimension minimale d'un terrain
serait alors de 1500 m²
(plutôt que 3000 m² actuellement)

petites parcelles:
peuvent être construites
sans trop de contraintes

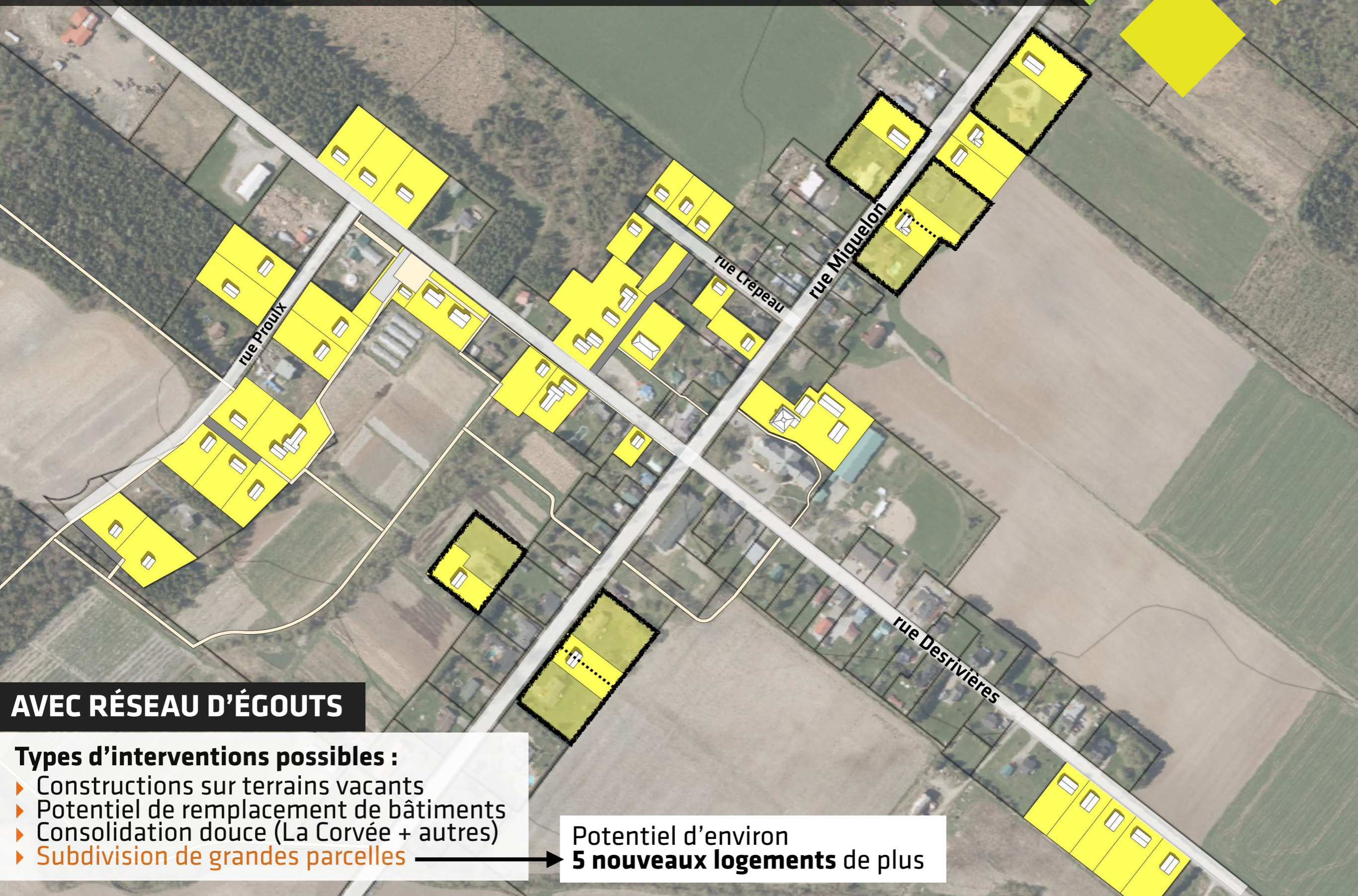
Potentiel d'environ
45 nouveaux logements

AVEC RÉSEAU D'ÉGOUTS

Types d'interventions possibles :

- ▶ Constructions sur **terrains vacants** (avec subdivision ou remembrement de parcelles)
- ▶ Potentiel de remplacement de bâtiments
- ▶ Consolidation douce (La Corvée + autres)

Potentiel de consolidation du noyau villageois



AVEC RÉSEAU D'ÉGOUTS

Types d'interventions possibles :

- ▶ Constructions sur terrains vacants
- ▶ Potentiel de remplacement de bâtiments
- ▶ Consolidation douce (La Corvée + autres)
- ▶ **Subdivision de grandes parcelles**

Potentiel d'environ **5 nouveaux logements** de plus

Exemples de subdivision de grandes parcelles

Attention, il s'agit de transformations rendues possibles s'il y avait un réseau d'égouts, mais sans obligation pour les propriétaires des terrains concernés.

Exemple de subdivision possible d'un terrain de 3000 m² ou plus, pour faire 2 parcelles d'au moins 1500 m²

Exemple de subdivision possible de deux grandes propriétés contigües, pour faire 3 parcelles d'au moins 1500 m²

AVEC RÉSEAU D'ÉGOUTS

En fonction des règlements, la superficie minimale d'une parcelle passe de 3000 m² à 1500 m².

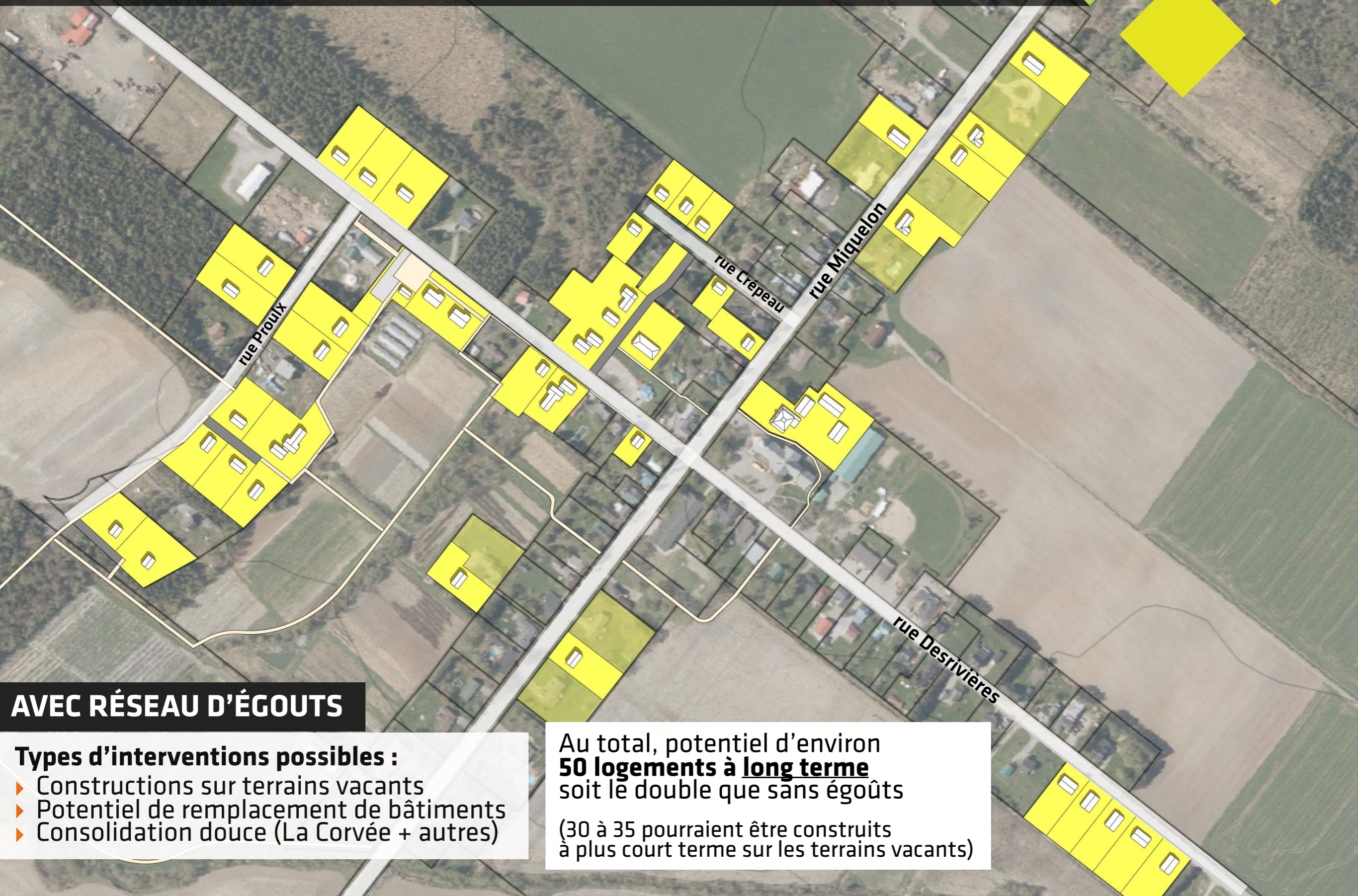
Exemples de consolidation douce



AVEC RÉSEAU D'ÉGOUTS

Plus facile d'entreprendre des **projets d'agrandissement** en vue d'ajouter un **logement annexe** à une habitation existante

Potentiel de consolidation du noyau villageois



AVEC RÉSEAU D'ÉGOUTS

Types d'interventions possibles :

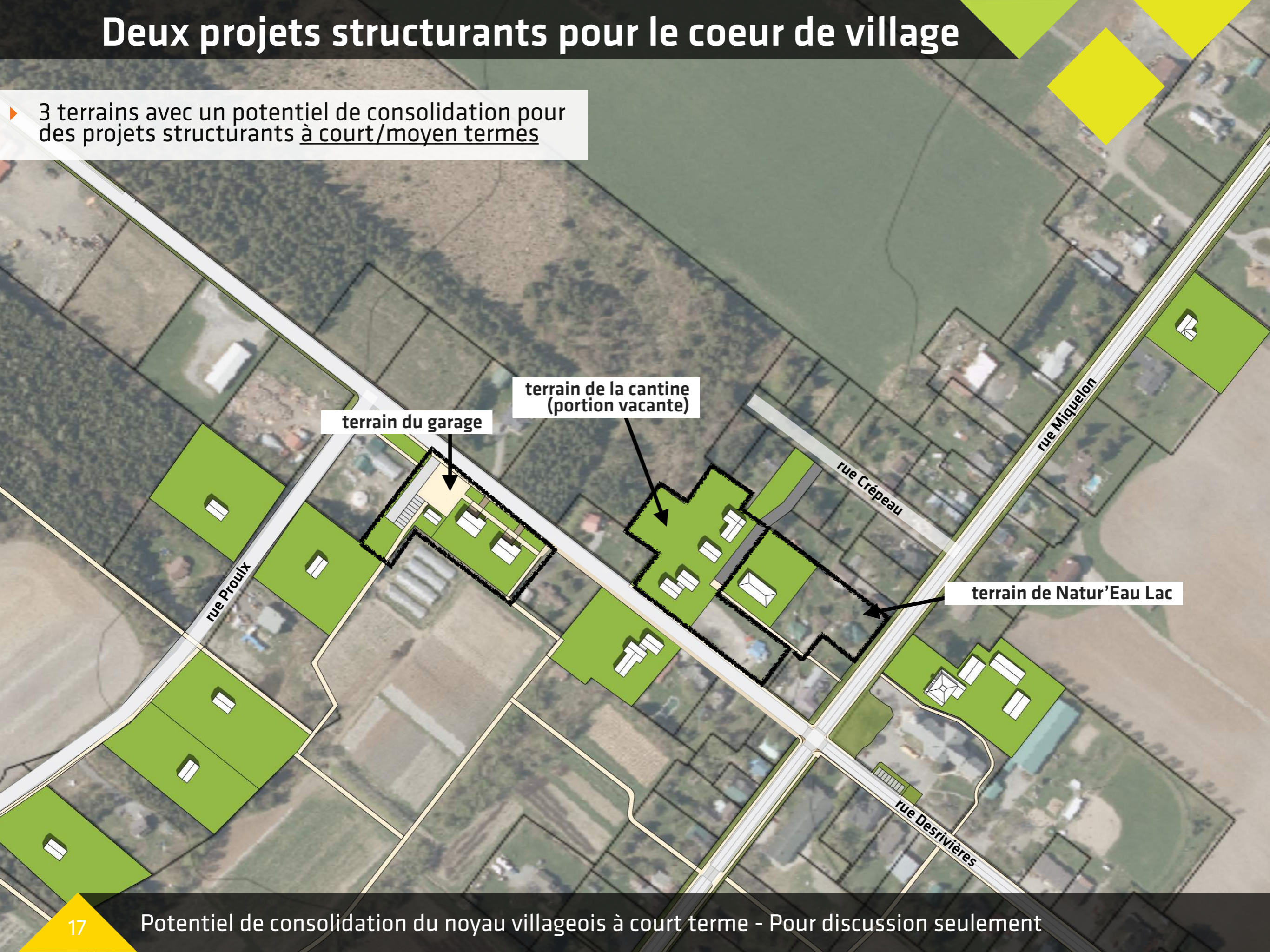
- ▶ Constructions sur terrains vacants
- ▶ Potentiel de remplacement de bâtiments
- ▶ Consolidation douce (La Corvée + autres)

Au total, potentiel d'environ
50 logements à long terme
soit le double que sans égouts

(30 à 35 pourraient être construits
à plus court terme sur les terrains vacants)

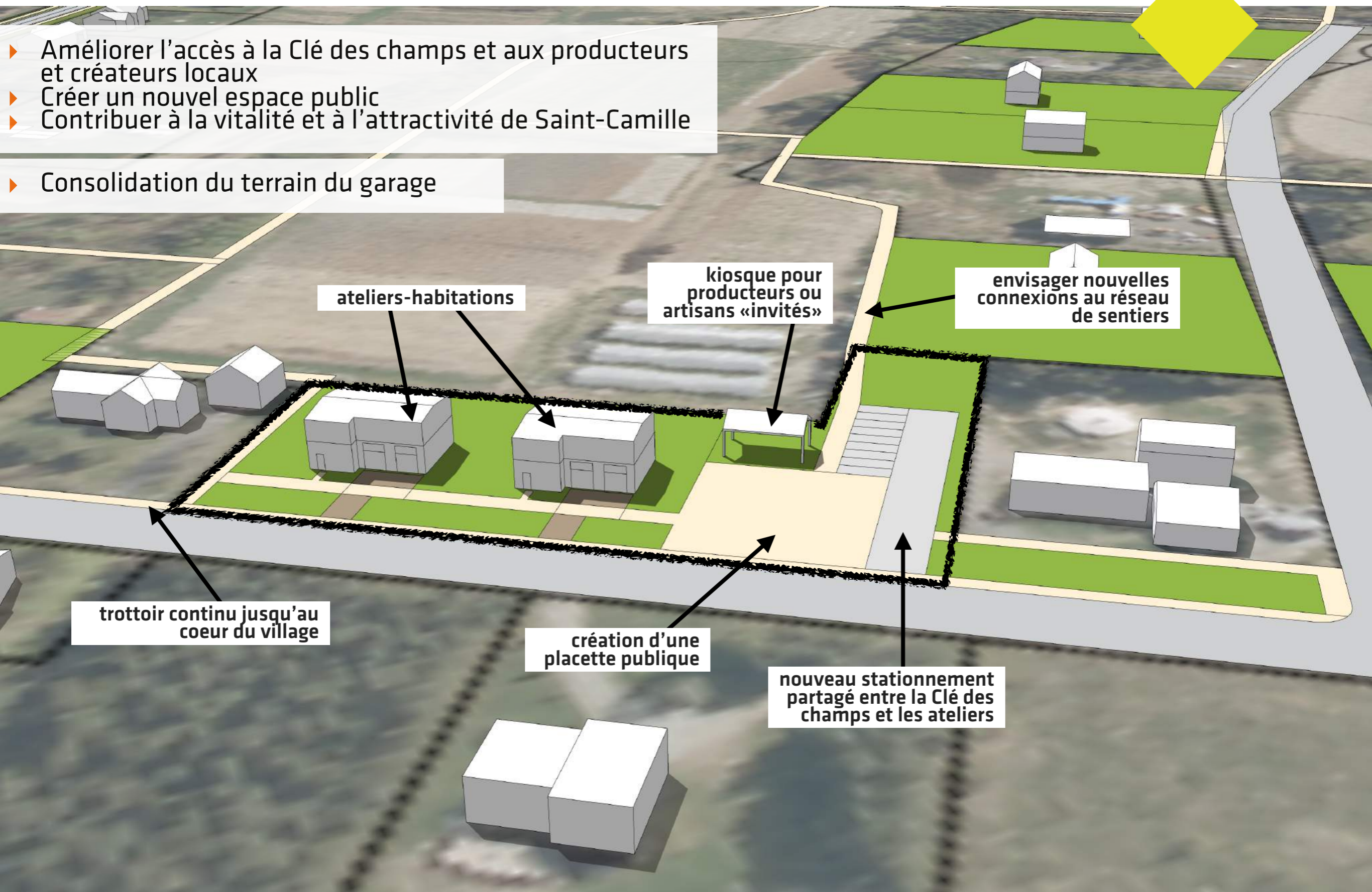
Deux projets structurants pour le coeur de village

▶ 3 terrains avec un potentiel de consolidation pour des projets structurants à court/moyen termes



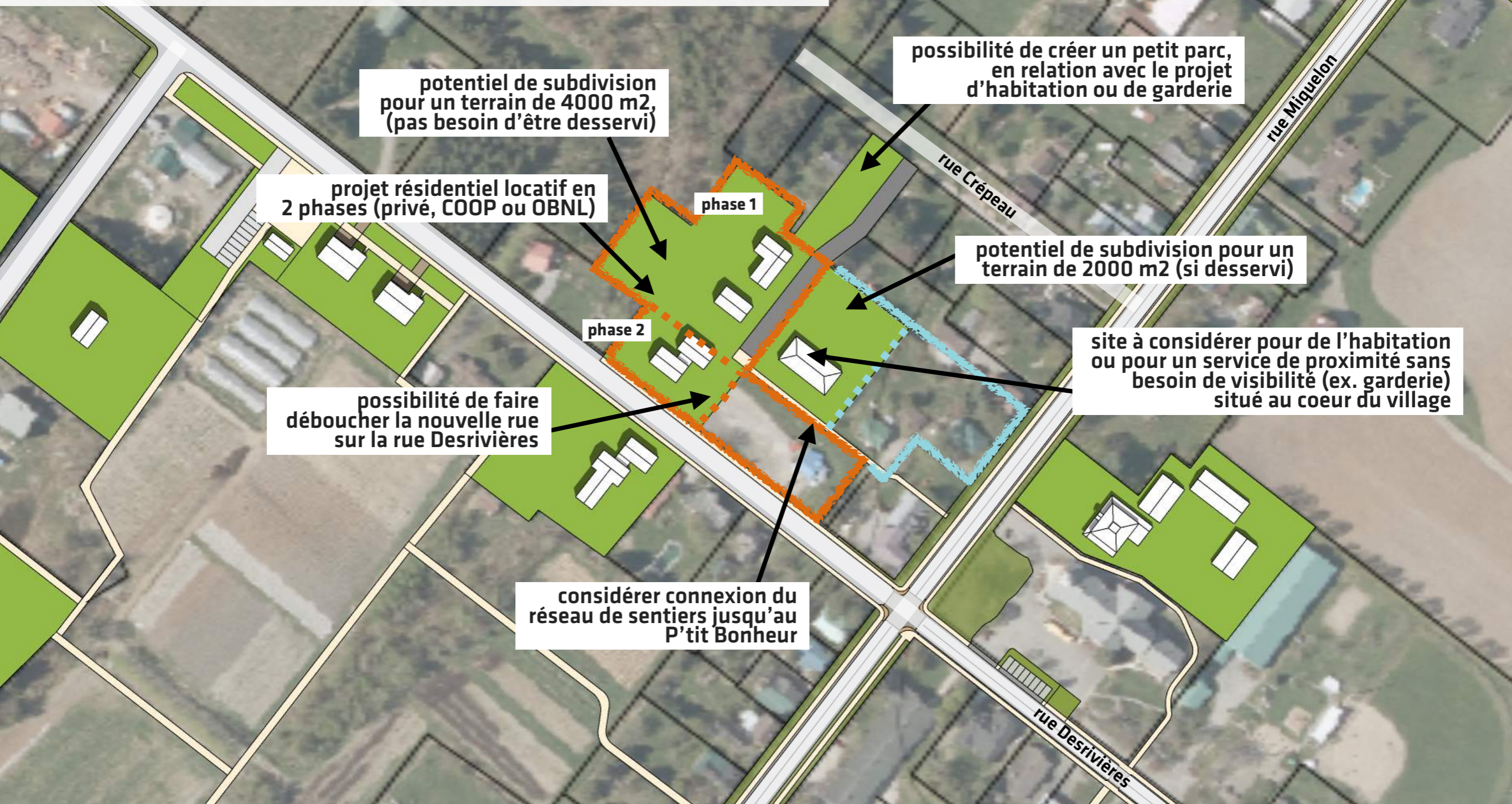
Deux projets structurants pour le coeur de village

- ▶ Améliorer l'accès à la Clé des champs et aux producteurs et créateurs locaux
 - ▶ Créer un nouvel espace public
 - ▶ Contribuer à la vitalité et à l'attractivité de Saint-Camille
- ▶ Consolidation du terrain du garage



Deux projets structurants pour le coeur de village

- ▶ Bonifier et diversifier l'offre résidentielle afin de répondre à une demande pour des logements locatifs adaptés à différents types de ménages
- ▶ Consolidation des terrains de la cantine et de Natur'Eau Lac



Ces scénarios d'aménagement ont déjà fait l'objet d'une réflexion au sein d'un comité de travail qui a rassemblé:

- ▶ Des membres du conseil municipal
- ▶ La direction de la municipalité
- ▶ La Corporation de développement
- ▶ Des professionnels de la MRC, du Conseil régional de l'environnement de l'Estrie, et de Vivre en Ville
- ▶ **C'est maintenant à votre tour!**

Ce projet est financé par le Fonds vert du
gouvernement du Québec
dans le cadre de Climat municipalités-Phase 2



Une vision d'aménagement pour l'avenir de Saint-Camille

Deux autres thèmes pour compléter la réflexion

Agrandir le noyau villageois - un secteur d'expansion prioritaire à considérer

- ▶ Capsule vidéo (Thème 2)

Faciliter les déplacements actifs et atténuer la circulation dans le village

- ▶ Capsule vidéo (Thème 3)
- ▶ Et organisation d'un focus group sur ce thème

