



DESCHAILLONS-sur-SAINT-LAURENT

Annexe 2 du Plan d'urbanisme n°95-2012

Plan particulier d'urbanisme (PPU)

Le secteur de la plage de Deschailons-sur-Saint-Laurent

Août 2024



Table des matières

1.	CONTEXTE D’AMÉNAGEMENT	4
1.1.	Le plan particulier d’urbanisme (PPU) et son contenu	4
1.2.	Pourquoi fait-on un PPU à Deschailons?	5
1.3.	Contexte municipal	7
1.4.	Limites du secteur de planification détaillée (PPU)	109
1.5.	Caractéristiques du secteur de planification détaillée (PPU)	1140
2.	DIAGNOSTIC D’AMÉNAGEMENT	1342
2.1.	Forces et opportunités	1342
2.1.1.	Paysage naturel et anthropique	1342
2.1.2.	Activités récréatives	1342
2.1.3.	Milieu naturel et biodiversité	1443
2.1.4.	Lieu d’intérêt et patrimoine bâti	1443
2.2.	Défis	1544
2.2.1.	Accessibilité	1544
2.2.2.	Sécurité et l’entretien	1645
2.2.3.	Zone potentiellement exposée aux glissements de terrain (ZPEGT)	1645
2.2.4.	Structure d’accueil et mobilier	1645
3.	PROJET D’AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE LA PLAGE DESCHAILLONS	1746
3.1.	Vision d’aménagement	1746
3.2.	Objectifs et interventions d’aménagement	1746
4.	MISE EN OEUVRE	2149
4.1.	Affectation détaillée	2149
4.2.	Règlementation d’urbanisme	2149
4.3.	Programme d’acquisition d’immeubles	2220
4.4.	Programme de revitalisation	2220

Table des illustrations*

Illustration 1.	La plage en saison estivale	5
Illustration 2.	La marina D’eschaillons	6
Illustration 3.	La vue depuis le parc de la halte routière « fenêtre sur le Fleuve »	98
Illustration 4.	L’ancien phare à la halte routière	98
Illustration 5.	Le harle couronné (sauvagine).....	1140
Illustration 6.	Le paysage naturel (plage).....	1342
Illustration 7.	L’ancien quai	1342
Illustration 8.	Le Club Nautique D’eschaillons	1342
Illustration 9.	Le milieu naturel	1443
Illustration 10.	<i>La petite Chapelle</i>	1443
Illustration 11.	L’article du journal <i>Le Nouvelliste</i> , 1958	1443
Illustration 12.	La vue depuis le haut de la Côte du quai.....	1544
Illustration 13.	La vue depuis le bas de la Côte du quai	1544
Illustration 14.	L’aire de manœuvre des véhicules	1544

*Lorsque la source d’une illustration n’est pas indiquée dans le texte, il s’agit de la Municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent.

Table des figures

Figure 1.	La localisation du secteur de planification détaillée au sein de la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent	97
Figure 2.	Les limites du secteur de planification détaillée (PPU).....	109
Figure 3.	Les caractéristiques du secteur de planification détaillée.....	1244
Figure 4.	Le plan concept des interventions d’aménagement	2048
Figure 5.	L’affectation détaillée récréative.....	2149

1. CONTEXTE D'AMÉNAGEMENT

1.1. Le plan particulier d'urbanisme (PPU) et son contenu

Le plan particulier d'urbanisme (PPU) a pour objectif de détailler la planification d'un secteur particulier considérant les enjeux d'aménagement.

Dans l'intérêt de la communauté, le conseil municipal, par l'adoption d'un PPU de la plage de Deschaillons-sur-Saint-Laurent, énonce sa vision, ses objectifs et ses interventions d'aménagement afin de répondre aux forces, défis et opportunités. Le PPU oriente les décisions du conseil et les choix d'aménagement à venir.

Le PPU de la plage de Deschaillons-sur-Saint-Laurent se décline en quatre chapitres :

1. Le contexte d'aménagement :

Dans ce premier chapitre, une description de ce que constitue un PPU et les raisons motivant son élaboration sont présentées. S'en suivent la localisation et la description des caractéristiques du secteur de planification détaillée.

2. Le diagnostic d'aménagement :

Ce chapitre vise à identifier les forces et les défis du secteur de planification détaillée et de dégager des opportunités.

3. Le projet d'aménagement du secteur de la plage Deschaillons :

En réponse au diagnostic, une vision est proposée afin d'encadrer les objectifs du projet d'aménagement et les interventions les mettant en œuvre. Ces interventions misent sur les notions de sécurité, d'environnement et d'accessibilité.

4. La mise en œuvre :

Ce dernier chapitre énonce les intentions réglementaires et les programmes nécessaires à la mise en œuvre du projet d'aménagement du secteur de la plage Deschaillons.

1.2. Pourquoi fait-on un PPU à Deschaillons?

Deschaillons-sur-Saint-Laurent est un milieu de vie accueillant, stimulant et ressourçant. Malgré son cadre de vie exceptionnel, la municipalité connaîtra une légère décroissance de sa population dans les années à venir¹. C'est pourquoi la municipalité cherche à accroître l'attractivité de son territoire en misant sur le rayonnement des composantes de son identité et de son environnement tout en assurant une gestion ~~contrôler~~contrôlée du secteur. Par la présente, le conseil municipal entame une réflexion autour :

1. De la consolidation du pôle récréatif et touristique du secteur de la plage;
2. D'un meilleur contrôle face aux enjeux de la plage liés à son achalandage grandissant.

La plage à Deschaillons-sur-Saint-Laurent attire les citoyens et des visiteurs. Dernièrement, son achalandage croissant sous-entend que la notoriété de la plage s'étend au-delà des limites municipales. Son identification sur quelques plateformes de tourisme, comme *Tourisme Centre-du-Québec*, contribue certainement à son rayonnement régional.



Illustration 1. La plage en saison estivale
Source : Tourisme Centre-du-Québec

La plage de Deschaillons-sur-Saint-Laurent est un lieu idéal pour une journée en famille, pour les pêcheurs locaux, pour les marcheurs, pour les navigateurs ou tout amateurs d'activités récréatives. Lors de journées chaudes estivales, l'endroit accueille maintenant une population locale autant que régionale.

Dans son état actuel, la municipalité ne peut assurer une gestion adaptée à l'affluence d'usagers à toute heure du jour et de la nuit. Cette difficulté est en partie due au fait que la municipalité n'est pas propriétaire de la plage ni de la majeure partie des lots l'entourant. Elle ne peut donc intervenir adéquatement face aux enjeux de cohabitation d'usagers, d'entretien, d'accessibilité ou encore de sécurité des personnes. En élaborant une planification détaillée sur la page, la municipalité désire cerner ces enjeux d'aménagement et y apporter des solutions dans l'objectif d'offrir un meilleur cadre de vie pour ses citoyens.

De plus, un tel projet vise à répondre à différentes orientations d'aménagement identifiées au plan d'urbanisme, plus particulièrement celle de favoriser le développement récréatif et touristique de la municipalité.

Au Québec, la route 132 longe ~~le plus souvent l'embouchure du~~le fleuve Saint-Laurent et permet de voyager d'un cœur villageois à l'autre. L'emprunter veut souvent dire admirer la beauté des paysages québécois et découvrir les localités qui la bordent. ~~Le tronçon de route 132 traversant la~~La municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent ne fait pas exception ~~à cette croyance populaire.~~

¹ Institut de la statistique du Québec, Projection de la population des municipalités (octobre 2022).

En plus de ~~participer-faire partie~~ au circuit de la route des navigateurs, ce tronçon de la route 132 joue le rôle d'une rue principale. Celle-ci donne accès à l'ancien phare de la halte routière, au marché public estival, au camping, aux zones de villégiature, au panorama fluvial, ~~au-circuit patrimonial~~, etc. Le secteur de la plage accessible depuis la route 132 vient ajouter un point d'arrêt important sur cette route touristique. Mettre en valeur le secteur de la plage lui permettrait également de se positionner comme lieu de destination au profit du renforcement du caractère distinctif de la municipalité.

À l'échelle régionale, notons qu'il est reconnu que le fleuve Saint-Laurent bordant la partie nord de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Bécancour offre un potentiel récréatif certain pour les sports nautiques, la pêche, la chasse et l'observation de la nature. Il est d'ailleurs indiqué que ce potentiel est lié à son accessibilité, notamment lorsque l'on pense au quai de Deschaillon-sur-Saint-Laurent et les services que l'on offre à la Marina D'eschaillons². Également, le concept d'organisation spatiale du schéma d'aménagement ~~les~~ qualifie ~~le secteur de planification-détaillée-de~~ «~~comme~~ territoire d'intérêt spécifique à la villégiature~~»~~».

La réflexion annonçant une planification détaillée portant sur le secteur de la plage Deschaillons vise réellement à consolider sa vocation de pôle récréatif et touristique.

Finalement, le projet effectue une continuité de l'orientation d'assurer la qualité de l'environnement et de la gestion des risques. Dans un contexte où la lutte aux changements climatiques n'aura jamais autant fait partie des discussions de sociétés, protéger les rives et littoraux ainsi que la biodiversité est une action qui permettra aux générations actuelles de bénéficier d'un milieu de vie de qualité sans compromettre son accès aux générations futures.



Illustration 2. La marina D'eschaillons
Source : Club Nautique D'eschaillons

² MRC de Bécancour, Schéma d'aménagement et de développement révisé, article 2.5.3.

1.3. Contexte municipal

La municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent est située dans la portion nord de la MRC de Bécancour. Son territoire agit comme porte d'entrée ou de sortie pour la MRC.

La localisation géographique excentrée du territoire municipal permet d'accéder à l'autoroute 20 en 30 minutes et à la Ville de Québec en une heure. La route 132 et la route 265 sont les principales voies permettant d'y entrer.

À Deschaillons-sur-Saint-Laurent, la majeure partie du territoire est habitée sur le haut des falaises, en bordure du fleuve Saint-Laurent. Ainsi, certains qualifieront la municipalité de véritable « fenêtre sur le fleuve ». Il est facile d'arriver à ce constat en empruntant la piste cyclable, la route 132 ou encore en s'arrêtant au parc de la halte routière où ~~se localise-on~~ retrouve l'ancien phare de la municipalité.

Le périmètre d'urbanisation circonscrit le secteur central où sont localisés les habitations et services, incluant le secteur de la plage. Aux limites du périmètre se retrouve la zone agricole décrétée au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (c. P-41.1).



Commenté [HR1]: À déplacer plus à gauche car le phare se trouve à la halte routière proche de notre marché

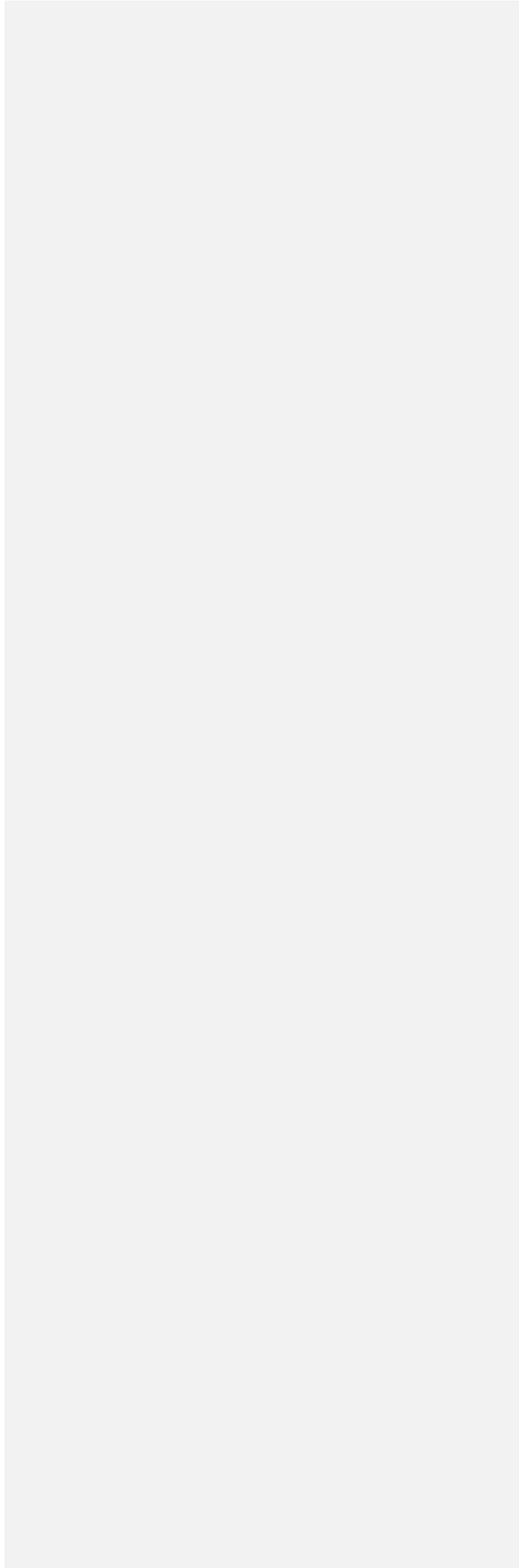


Figure 1. La localisation du secteur de planification détaillée au sein de la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent

Source : Municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent à partir de Google Earth pro (2021) et Données Québec (2021)

Le parc de la halte routière « fenêtre sur le fleuve » fait partie des endroits sur le territoire municipal qui réussissent le mieux à mettre en valeur les qualités paysagères du fleuve Saint-Laurent. C’est dans ce parc qu’il est possible de visiter-voir l’ancien phare et y contempler le paysage maritime local, notamment par le point de vue panoramique. En plus de constituer un arrêt recommandé par la *Route des navigateurs*, circuit touristique qui s’étend de Baie-du-Febvre à Sainte-Luce, ce parc constitue un véritable lieu de rassemblement pour les Deschaillonnaises et Deschaillonnais. La tenue du marché public à cet endroit en témoigne puisqu’il s’agit d’un lieu de prédilection pour se rencontrer, consommer des produits locaux en plus de profiter d’une vue sur le fleuve à couper le souffle tous les samedis en saison estivale.

À l’échelle régionale, ce parc est identifié comme un élément de patrimoine maritime puisqu’on y retrouve le dernier et seul phare du territoire de la MRC et un des deux phares existants de la région administrative Centre-du-Québec. Celui-ci serait lié non seulement à l’histoire maritime locale, mais également à celle de l’histoire régionale et même nationale.

Comme le décrit le prochain chapitre, les conditions existantes de la plage sont propices à une mise en valeur au moins équivalente à celle accordée à ce parc. Étant donné les activités sportives et de plaisance que le secteur de planification détaillée supporte déjà naturellement, il représente une opportunité de consolidation de sa vocation récréative pour les 883–938 habitants de la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent. Un tel projet collectif nécessite une gestion adaptée à son dessein et à ses usagers.



Illustration 3. La vue depuis le parc de la halte routière « fenêtre sur le Fleuve »



Illustration 4. L’ancien phare à la halte routière

Commenté [HR2]: Voir car on ne peut pas visiter le phare

1.4. Limites du secteur de planification détaillée (PPU)

Le secteur de planification détaillée inclut le Club Nautique D'eschaillons et le bâtiment d'accueil de la Marina D'eschaillons inc. (A), un quai de propriété fédérale (B), la Côte du Quai de propriété municipale (C) et la plage de propriété provinciale (D). Il inclut également le terrain privé abritant *La petite chapelle* (E) et une portion du terrain privé au croisement de la route 132 et de la Côte du quai (F).

À l'extérieur du secteur de planification détaillée, on retrouve majoritairement des résidences utilisées à longueur d'année ou seulement en saison estivale.

À l'est, à partir de la Côte du quai, une rue mène à environ sept habitations qui étaient initialement des chalets. Ce petit ensemble résidentiel est en partie traversé par la zone agricole décrétée. À l'ouest, on retrouve également des habitations.



□ Secteur de planification détaillée (PPU)

- Ⓐ Le Club Natutique D'eschaillons (Marina D'eschaillons inc.)
- Ⓑ Le quai (Gouvernement du Canada - Pêche et Océans Canada)
- Ⓒ La Côte du quai (Municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent)
- Ⓓ La plage (Gouvernement du Québec - Ministère de l'Environnement)
- Ⓔ Les propriétés privées

Figure 2. Les limites du secteur de planification détaillée (PPU)

Source : Municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent à partir de la banque cadastrale officielle en date du 4 novembre 2021

1.5. Caractéristiques du secteur de planification détaillée (PPU)

Afin de parcourir le secteur de la plage Deschaillons, l'utilisateur arrive à partir de la route 132. Au croisement avec la Côte du quai, la propriété privée incluse au PPU (au ~~nord-sud~~ de la route 132) présente un paysage correspondant à une étendue gazonnée et plantée de quelques jeunes arbres. En amorçant sa descente sur la Côte du quai vers la plage, l'utilisateur peut remarquer rapidement ~~que~~ la topographie accidentée qui caractérise les alentours.

Le secteur de la plage Deschaillons est localisé dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain (ZPEGT) qui s'étendent entre le fleuve Saint-Laurent et la route 132. Découlant des orientations gouvernementales en matière d'aménagement, le cadre normatif municipal assujettit l'utilisation du sol dans une ZPEGT selon les secteurs et les niveaux.

La marina D'eschaillons a déjà été affectée par des glissements de terrain en 2005 et en 2008. ~~En U-2019, un~~ autre glissement de terrain a emporté ~~le bâtiment-la partie casse-croûte~~ de la marina, ~~laquelle~~ a pu être reconstruite par la suite.

Un peu plus bas sur la Côte du quai, au croisement de la rue desservant les quelques résidences à l'est, l'utilisateur peut remarquer la présence de *La petite Chapelle*. En poursuivant son chemin, celui-ci se voit accueilli par le bâtiment de la Marina D'eschaillons à gauche et par l'entrée vers la plage à droite. Il peut dénoter des sentiers informels longeant la plage qui se sont formés. Ces sentiers s'étendent jusqu'à l'extrémité est du secteur de planification détaillée.

En se dirigeant vers le quai, l'utilisateur est immédiatement appelé par une vue imprenable

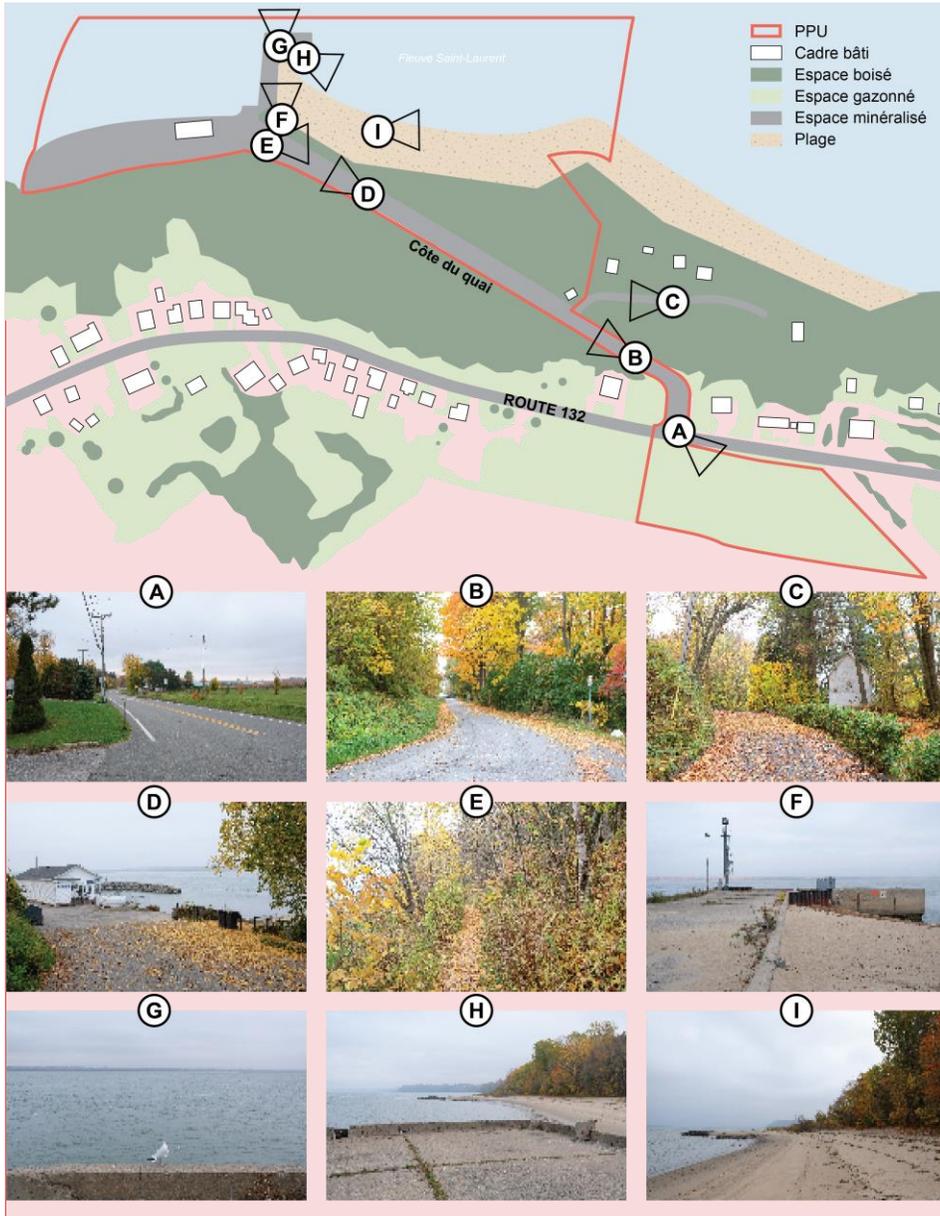
sur le fleuve et les côtes de la municipalité. Il importe de mentionner que le quai de Deschaillons-sur-Saint-Laurent est identifié comme un élément de patrimoine maritime à l'échelle régionale. Le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Bécancour mentionne que ce quai a marqué l'histoire maritime au niveau territorial, régional et national en plus d'être l'un des deux seuls quais de la MRC. La MRC s'est donné comme objectif de protéger cet élément d'intérêt. La MRC demande à la municipalité de l'identifier et de « contrôler les usages et les modifications d'architecture dans le périmètre ».

L'entièreté de la rive et du littoral bordant le secteur de planification détaillée est identifiée comme une aire de nidification de la sauvagine au SADR. La sauvagine désigne l'ensemble des oiseaux aquatiques sauvages, tels que la ~~barraquet~~outardes, les canards ou les oies. Puisque la sauvagine compte sur la biodiversité notamment des milieux humides pour assurer sa subsistance, l'identification de battures propices à la nidification de ces oiseaux vise à contrer la régression de leur habitat.



Illustration 5. Le harle couronné (sauvagine)
Source : Canards Illimités

Commenté [HR3]: Attendre la réponse de la Marina pour la bonne date



Commenté [HR4]: À Vérifier et à déplacer une peu plus au milieu du F et D le E

Figure 3. Les caractéristiques du secteur de planification détaillée
 Source : Municipalité de Deschailons-sur-Saint-Laurent

2. DIAGNOSTIC D'AMÉNAGEMENT

2.1. Forces et opportunités

2.1.1. Paysage naturel et anthropique

Deschaillons-sur-Saint-Laurent offre un accès privilégié aux berges à ses citoyens. Rares sont les plages de sables blancs entourées d'une étendue d'eaux salines-douces à perte de vue. Comme bien des artistes ont pu le témoigner dans l'histoire du Québec, la proximité avec le fleuve peut avoir un rôle dans la créativité, le bien-être et la qualité du cadre de vie des résidents. Le contact avec le fleuve et l'importance d'en donner accès est un premier élément de diagnostic.

Le second est certainement celui des vestiges d'activités humaines qu'on y retrouve. Comme mentionné précédemment, le quai principal de propriété fédérale est identifié comme un élément d'intérêt au SADR. À l'extrémité est du secteur de planification détaillée se retrouvent les restes échoués d'un ancien quai. Sa présence dans le paysage est emblématique de la vocation qu'a pu avoir ce lieu dans l'histoire locale et régionale de la municipalité. Certains lui attribueront même des qualités esthétiques.

2.1.2. Activités récréatives

Actuellement, le secteur de la plage Deschaillons accueille quelques pêcheurs et navigateurs, notamment en raison de la présence du Club Nautique D'eschaillons. Cette utilisation révèle un potentiel à développer qui permettrait de véritablement consolider la vocation récréative.

Le secteur présente des opportunités de développement des activités récréatives, que ce soit par la location d'embarcations motorisées ou non, telles que des kayaks, par une offre de services de locations d'équipement de sport. Également, les usagers de la plage Deschaillons pourraient bénéficier d'offre de cours de groupe sur site.



Illustration 6. Le paysage naturel (plage)



Illustration 7. L'ancien quai



Illustration 8. Le Club Nautique D'eschaillons

2.1.3. Milieu naturel et biodiversité

La plus grande propriété bordant la plage et ses abords conservent un milieu naturel visiblement riche et une biodiversité à découvrir. La désignation de ce secteur comme aire de nidification des sauvagines au SADR indique qu'il s'agit d'un environnement à préserver et à mettre en valeur.

Au niveau des opportunités, la réalisation d'études environnementales pourrait déceler des espèces inconnues à ce jour et guider la municipalité dans la préservation de l'aide de nidification des sauvagines.

2.1.4. Lieu d'intérêt et patrimoine bâti

Comme mentionné précédemment, la plage et son quai principal sont reconnus pour avoir participé à l'histoire maritime de la région.

Quant à la Petite Chapelle, le journal *Le Nouvelliste* fait le récit de la mémoire de ce lieu en août 1958. On raconte qu'en 1934 une goélette navigante sur le fleuve Saint-Laurent aurait été coupée en deux par un imposant navire norvégien qui n'aurait laissé que deux survivants.

Les marins rescapés auraient réussi à gagner le rivage et l'un d'eux aurait déposé une statue de la Vierge Marie dans le creux d'un orme sur la Côte où il avait touché terre après le naufrage. Ce n'est que cinq ans plus tard que des citoyens de Saint-Jean-Deschaillons en firent la découverte. L'article fait mention de la création d'un comité spécial présidé par le maire du village et de la paroisse visant à rendre hommage aux marins victimes de cette tragédie. Les citoyens érigèrent plus tard une chapelle à cet endroit en souvenir du rescapé. Cette chapelle servira de lieu de recueillement notamment pour célébrer la messe solennelle de l'Assomption l'année de la parution de l'article.



Illustration 9. Le milieu naturel



Illustration 10. La petite Chapelle



Illustration 11. L'article du journal *Le Nouvelliste*, 1958

2.2. Défis

2.2.1. Accessibilité

L'achalandage que connaît la plage est souvent supérieur à sa capacité d'accueil, particulièrement en saison estivale. L'attrait touristique qu'elle constitue peut accueillir jusqu'à 200 personnes lors de belles journées.

L'attractivité régionale de la plage joue un rôle de premier plan dans les enjeux liés au stationnement et à la cohabitation entre automobilistes, cyclistes et piétons.

À partir du noyau villageois, il est possible d'accéder à la plage à pied ou à vélo. Cependant, à partir de l'extérieur de ce périmètre restreint, la voiture est le moyen de transport le plus répandu. La Côte du quai est la seule voie d'accès reliant la plage, le quai et la marina à la route 132, rue principale de Deschaillons-sur-Saint-Laurent. Sur sa portion est, un marquage au sol indique la possibilité de se stationner parmi l'une des 47 cases de stationnement offertes sur la Côte du quai. Cependant, la majorité des cases se situe à l'extérieur de la chaussée asphaltée destinée à la circulation. Ainsi, le stationnement occupe environ 2 mètres sur le côté de la Côte du quai.

Malgré une emprise d'environ 7,5 mètres, la largeur réellement de l'espace de circulation se limite à environ 5 mètres. La Côte du quai permet difficilement de la circulation automobile dans les deux sens. Cette contrainte oblige les automobilistes à effectuer une manœuvre de rebroussement au bas de la côte. S'ajoute à ce défi une pente assez escarpée qui facilite la vitesse et diminue la visibilité des autres usagers de la route.

Malgré l'installation de dos d'âne et l'interdiction de circuler à plus de 30 km/h, l'attractivité de la plage, les conditions de stationnement ainsi que la largeur de la chaussée rendent la cohabitation entre les usagers de la route difficile.

L'accessibilité à la plage est définitivement un défi important considéré dans la présente planification.



Illustration 12. La vue depuis le haut de la Côte du quai



Illustration 13. La vue depuis le bas de la Côte du quai



Illustration 14. L'aire de manœuvre des véhicules

2.2.2. Sécurité et l'entretien

La sécurité des personnes et tout particulièrement des baigneurs est bien évidemment une préoccupation importante dans un projet d'aménagement d'une plage municipale. Le défi est ici celui de l'absence de surveillance.

Également, puisque la plage ne fait l'objet de peu de gestion actuellement, l'utilisation non régit qu'il est fait de la plage peut comporter certains risques pour la santé des usagers, tel que l'utilisation de contenant de verre.

Ainsi, la propriété provinciale de la plage limite les interventions et le pouvoir réglementaire que la municipalité pourrait avoir pour assurer la sécurité des usagers et le maintien d'une qualité de services, tels que l'entretien de la plage.

2.2.3. Zone potentiellement exposée aux glissements de terrain (ZPEGT)

Comme mentionné précédemment, le secteur de planification détaillée entre le fleuve Saint-Laurent et la route 132, inclusivement, se trouve dans une ZPEGT.

Comme mentionné précédemment, la réglementation d'urbanisme identifie, conformément aux exigences régionales, deux secteurs de ZPEGT. Selon les cotes établissant les hauteurs approximatives des talus, la portion est du secteur de planification détaillée jusqu'à la Côte du quai ferait partie du secteur 1. La portion ouest jusqu'à la Côte du quai ferait partie du secteur 2.

Le défi est donc celui d'aménager le secteur de la plage Deschaillons en considérant le cadre normatif afférent et les expertises géotechniques qui le sous-tendent dans l'objectif de maintenir la sécurité des personnes.

2.2.4. Structure d'accueil et mobilier

Avec un achalandage aussi important l'été, les toilettes temporaires qui sont déjà fournies par la municipalité ne répondent pas entièrement à la demande. Il va de soi que des installations sanitaires permanentes et adaptées à la capacité d'accueil à déterminer font partie des composantes de la présente planification. La plage est actuellement une plaine sans mobilier supportant la pratique d'activités.

L'absence de structure et de mobiliers sur la plage fait partie des préoccupations manifestées par les citoyens. Leur ajout pourrait contribuer à la consolidation de la vocation récréative du secteur, et ce, en respect d'autrui et du cadre de vie.

3. PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE LA PLAGE DESCHAILLONS

3.1. Vision d'aménagement

Le projet du secteur de la plage de Deschaillons-sur-Saint-Laurent vise à rendre accessible un lieu de rassemblement hors du commun pour ses citoyens tout en assurant leur sécurité et en leur offrant une structure qui répond à leurs besoins.

La consolidation de ce pôle récréatif sera une plus-value pour le cadre de vie des Deschaillonnaises et Deschaillonnais ainsi que pour le tourisme dans la région.

Aménager la plage et ses environs, c'est mettre en valeur les qualités environnementales, patrimoniales et sociales de l'identité distinctive de Deschaillons-sur-Saint-Laurent.

3.2. Objectifs et interventions d'aménagement

Afin de répondre au diagnostic des forces, des défis et des opportunités respectives du secteur, trois objectifs d'aménagement sont proposés.

Celles-ci guident les interventions qui mettent en œuvre le projet d'aménagement du secteur de la plage de Deschaillons-sur-Saint-Laurent.

Le plan concept (figure 4) illustre les interventions d'aménagement modifiant le milieu physique.

Objectif 1: Assurer la sécurité des personnes par l'encadrement des activités et l'entretien du secteur

Cet objectif du projet d'aménagement est mis en œuvre par les interventions suivantes :

1. Déterminer une capacité d'accueil adaptée aux services, activités et mobiliers offerts;
2. Supporter la marina dans l'offre de cours, la location d'équipements et l'organisation d'activités;
3. Adopter un règlement municipal afin d'encadrer les services offerts et l'utilisation du secteur;
4. Afficher les principales consignes édictées au règlement municipal et les heures d'ouverture de la plage;
5. Surveiller la baignade selon des horaires prédéterminés et affichés sur la plage et sur le site officiel de la municipalité;
6. Assurer l'entretien sanitaire de la plage;
7. Créer une table de concertation regroupant tous les acteurs concernés par les enjeux touchant le secteur de planification détaillée afin :
 - a) D'échanger sur la gestion et la sécurité;
 - b) Produire un rapport annuel établissant les réussites et les problématiques rencontrées en plus de proposer des solutions sous forme d'action;
 - c) Travailler en collaboration à mettre en œuvre ces solutions.

Objectif 2 : Rendre accessible l'ensemble du secteur pour tous les usagers

Cet objectif du projet d'aménagement est mis en œuvre par les interventions suivantes :

1. Mandater un professionnel habilité à produire une expertise géotechnique déterminant les travaux de stabilisation nécessaire à la mise en œuvre des interventions proposées dans la zone exposée aux glissements de terrain;
2. Élargir la chaussée de la Côte du quai en fonction des constats émanant de l'étude géotechnique;
3. Refaire le marquage au sol afin de :
 - a) Délimiter les cases de stationnement sur la chaussée;
 - b) Peindre un corridor dédié aux piétons et cyclistes;
 - c) Délimiter une aire au bas de la Côte du quai dédiée aux manœuvres de rebroussement pour les automobilistes;
 - d) Marquer le passage dédié aux piétons.
4. Aménager un stationnement hors rue d'un nombre de cases adaptées à la capacité d'accueil déterminée;
5. Installer un panneau d'affichage numérique au croisement de la route 132 et de la Côte du quai indiquant le nombre de cases de stationnement disponibles sur rue en temps réel;
6. Développer une signature graphique sur la thématique de la plage;
7. Afficher la localisation de la plage en utilisant la signature graphique développée à plusieurs endroits sur le territoire municipal. Prioriser la localisation de cet affichage aux lieux publics passants.

Objectif 3 : Valoriser l'environnement naturel et bâti

Cet objectif du projet d'aménagement est mis en œuvre par les interventions suivantes :

1. Procéder à la caractérisation du milieu naturel, faunique et floristique;
2. Mandater un professionnel habilité à produire une étude patrimoniale visant à restaurer et mettre en valeur *La petite Chapelle* et son milieu environnant;
3. Exécuter les travaux de restauration et de mise en valeur de *La petite Chapelle* et son milieu environnant;
4. Baliser un circuit d'interprétation à partir des sentiers informels existants incluant :
 - a) L'aménagement de points d'observation panoramique du fleuve Saint-Laurent;
 - b) La création des panneaux de découvertes mettant en valeur l'histoire, les caractéristiques naturelles, fauniques et floristiques du milieu;
 - c) *La petite Chapelle*.
5. Identifier un site d'observation de la sauvagine;
6. Travailler en collaboration avec le gouvernement fédéral pour embellir et restaurer le quai principal de manière à favoriser la réappropriation des lieux par les citoyens;
7. Aménager des aires de repos et de récréation par l'installation de tables de pique-nique, d'un terrain de sport et de mobilier de support aux activités;
8. Construire un bâtiment servant à accueillir les usagers (information et des installations sanitaires permanentes) (la localisation est tributaire des contraintes liées aux ZPEGT, mais idéalement près de la plage);

9. Assujettir certaines interventions au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Annexe 2 – Plan d'urbanisme
 PPU : PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE LA PLAGE DESCHAILLONS

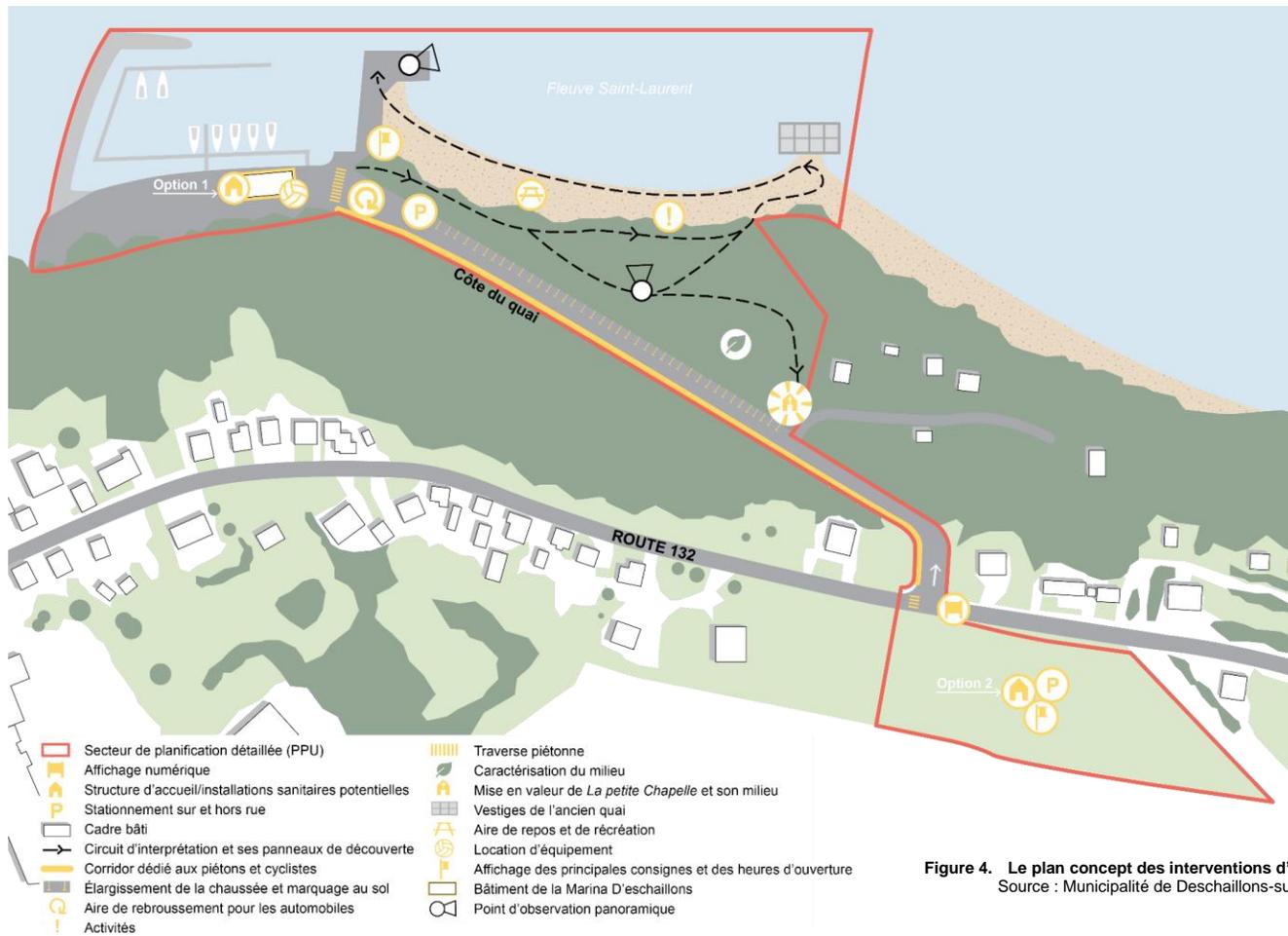


Figure 4. Le plan concept des interventions d'aménagement
 Source : Municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent

4. MISE EN OEUVRE

4.1. Affectation détaillée

Pour assurer la mise en œuvre du PPU, une seule affectation détaillée est proposée pour le secteur de la plage Deschaillons, soit récréative.

Dans cette affectation, les fonctions (usages) compatibles sont :

- La restauration et café-terrasse;
- Les activités récréatives, culturelles et de loisir : centre d'interprétation, information touristique, parc et espace vert, sentier non motorisé, aire de pique-nique, de jeux et de détente, plage aménagée ou non, rampe de mise à l'eau, marina et services connexes;
- Le stationnement nécessaire pour l'accueil des visiteurs du secteur de la plage;
- Les services municipaux;
- Les services publics.

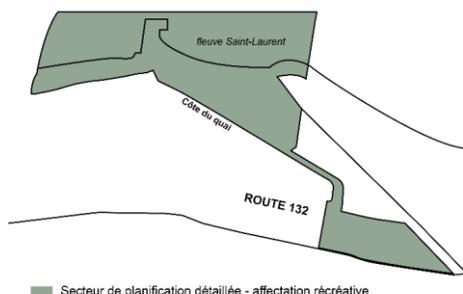


Figure 5. L'affectation détaillée récréative

4.2. Réèglementation d'urbanisme

Pour assurer la mise en œuvre du PPU, la réglementation d'urbanisme (zonage, etc.) devra être modifiée afin :

1. De modifier le plan de zonage afin d'inclure le territoire visé par le PPU dans la zone REC-03 et de créer une nouvelle zone M-07 pour la partie résiduelle de la zone M-05 créée par l'agrandissement de la zone REC-03;
2. D'autoriser les usages compatibles à l'affectation détaillée « Récréative » dans la zone REC-03;
3. D'autoriser les usages mixtes (plus d'un usage sur un même terrain ou dans un même bâtiment) dans la zone REC-03;
4. D'autoriser, dans la zone REC-03, les enseignes numériques émanant de l'autorité municipale permettant d'annoncer les places de stationnement disponibles dans le secteur de la plage et les autres informations en lien avec le secteur de la plage.

Quant au règlement sur les PIIA, les bâtiments (nouvelle construction, agrandissement et certains travaux de rénovation) et les enseignes sont déjà assujettis au Règlement sur les PIIA numéro 188-2023.

4.3. Programme d'acquisition d'immeubles

Pour assurer la mise en œuvre du PPU, la municipalité établit un programme d'acquisition d'immeubles applicable à l'ensemble des immeubles situés à l'intérieur du secteur de planification détaillée du PPU.

Dans le cadre de ce programme, la Municipalité pourra^{it} acquérir tout immeuble situé dans ce secteur en vue d'aliéner ou de louer aux fins décrites dans le présent PPU. Elle peut aussi administrer tout immeuble qu'elle détient en vertu de ce programme et y exécuter tous travaux.

À la suite de l'entrée en vigueur du présent PPU et de l'adoption de règlement d'urbanisme s'y conformant, la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent pourra^{it} mettre en œuvre le programme d'acquisition d'immeubles.

4.4. Programme de revitalisation

En complément, la municipalité pourrait se doter d'un programme de revitalisation, par exemple, pour *La petite Chapelle*, la marina ou les autres constructions.

