



Plan quinquennal de redéveloppement et de développement (PQRD)

6 novembre 2023



C'est quoi un PQRD?

C'est un outil de planification du territoire et de communication des priorités de développement de la ville.

L'objectif principal : cerner et encadrer les actions de la Ville en vue d'un développement durable du territoire et de répondre aux besoins en logements.

Pourquoi un PQRD?

- Dernière mise à jour en 2014 dans le Plan d'urbanisme;
- Nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT) encadrant davantage le développement du territoire;
- Nouvelles normes favorisant le redéveloppement et la densification;
- Nouvelle culture dans les manières de développer : une attention plus grande accordée à la protection des milieux naturels;
- Crise du logement actuelle;
- Meilleure anticipation des besoins.

Les éléments clés

- Tout premier PQRD;
- Permet d'intégrer la notion de redéveloppement;
- Importance de jumeler redéveloppement et développement dans le contexte de crise du logement;
- Vient clarifier les enjeux du développement dans le périmètre urbain.



Un PQRD axé sur Rimouski 2030 ➤

- ✓ Assurer un aménagement du territoire adapté à nos réalités et aux tendances contemporaines;
- ✓ Préserver et valoriser les terres agricoles et les milieux naturels à haute valeur pour assurer leurs bénéfices écologiques, sociaux et économiques;
- ✓ Améliorer et promouvoir les déplacements actifs;
- ✓ Favoriser l'accès à tous les types de logements;
- ✓ Agir pour un centre-ville où il fait bon vivre, travailler, étudier et se divertir.

Les principaux critères d'analyse pour le PQRD

- Contraintes anthropiques et naturelles;
- Capacité des réseaux;
- Présence des réseaux;
- Zonage;
- Consolidation du milieu urbanisé.

Lexique des termes

Redéveloppement : optimisation de l'utilisation d'espaces sous-utilisés afin de renforcer l'utilisation du sol et le caractère d'un secteur. Le redéveloppement comprend les **friches urbaines**.

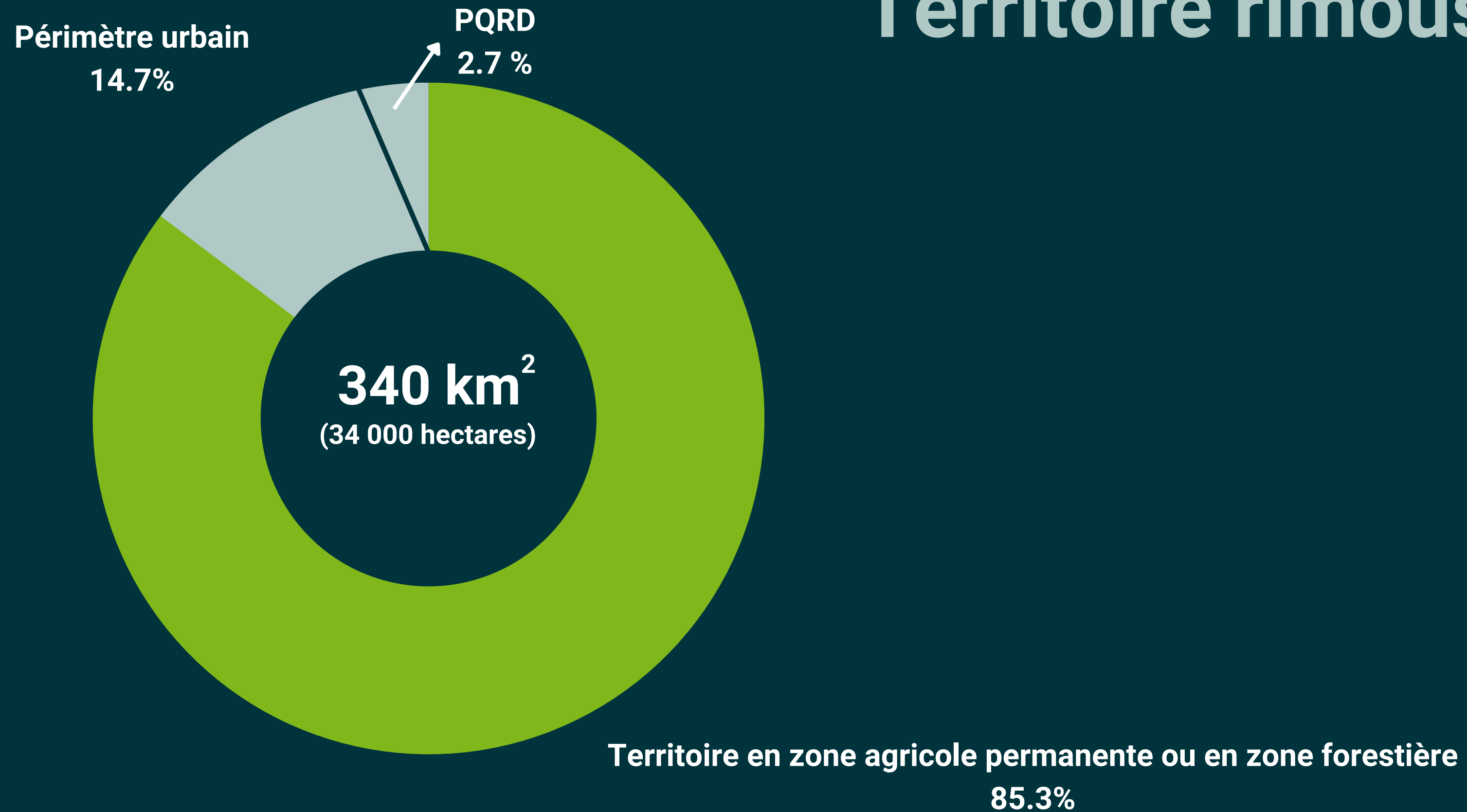
Développement : partie du territoire, généralement à des fins résidentielles.

Potentiel de conservation : partie du territoire qui, de par son état physique naturel, sa localisation et les contraintes anthropiques, présente un intérêt potentiel à des fins de conservation.

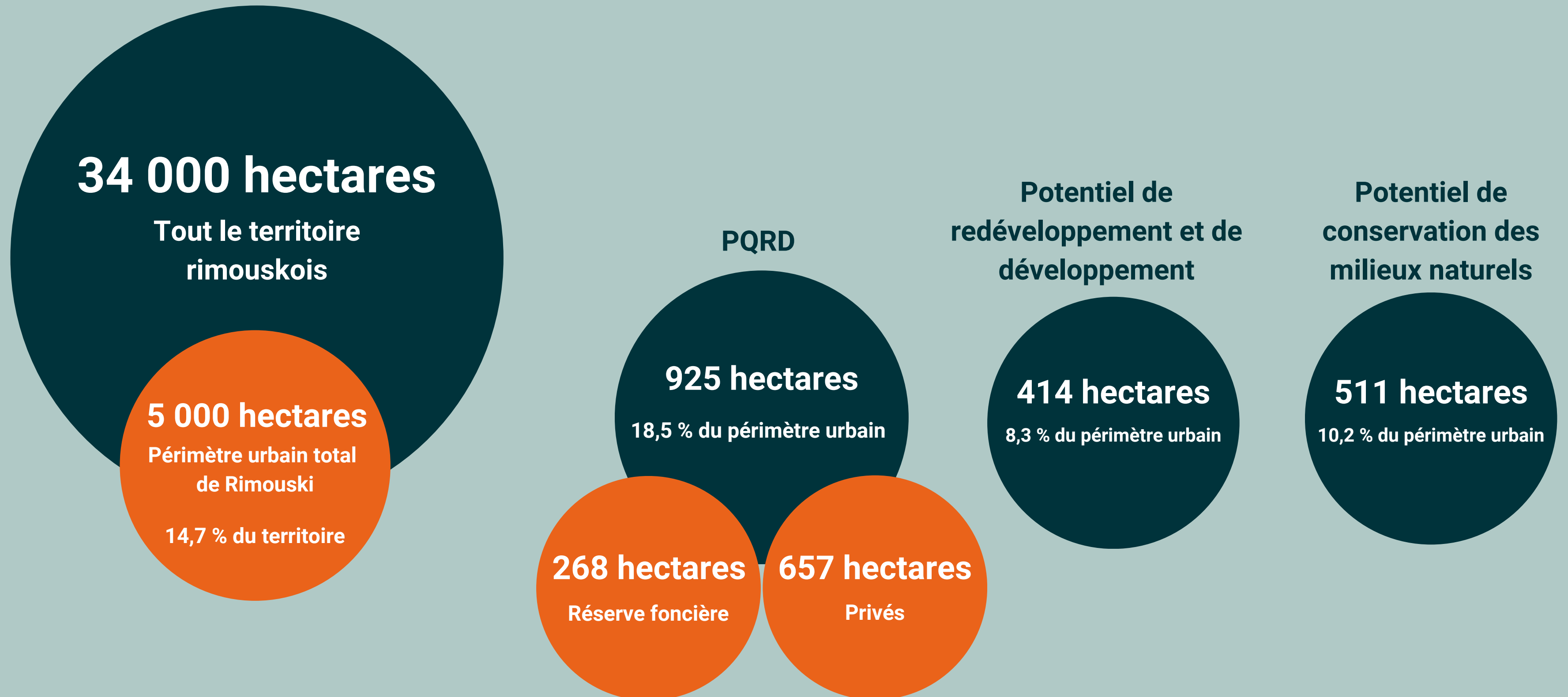
Réserve foncière : ensemble des terrains de propriété municipale à des fins de projets publics futurs.

Périmètre urbain : périmètre qui délimite les secteurs déjà urbanisés et ceux prévus à des fins d'expansion future.

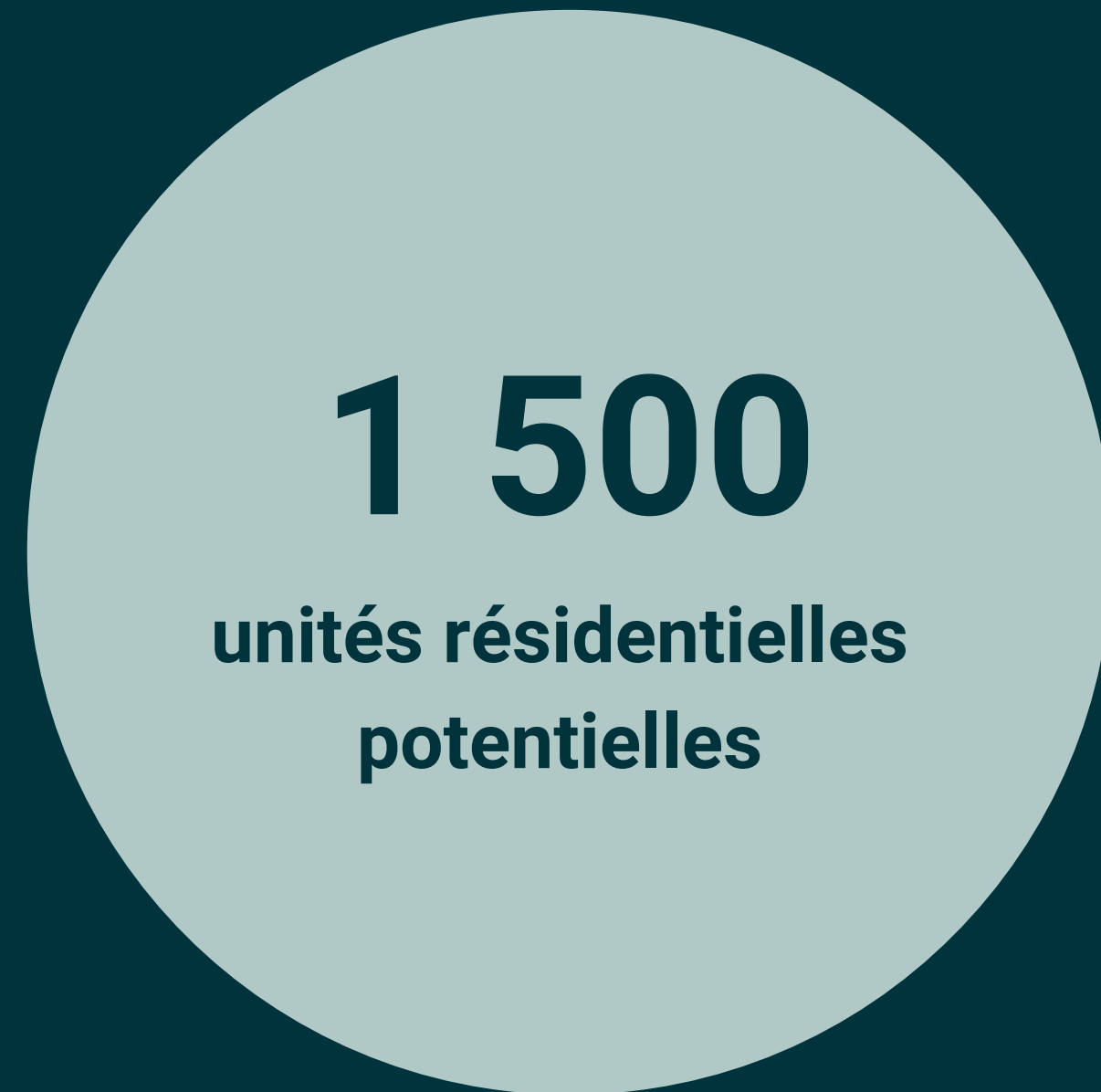
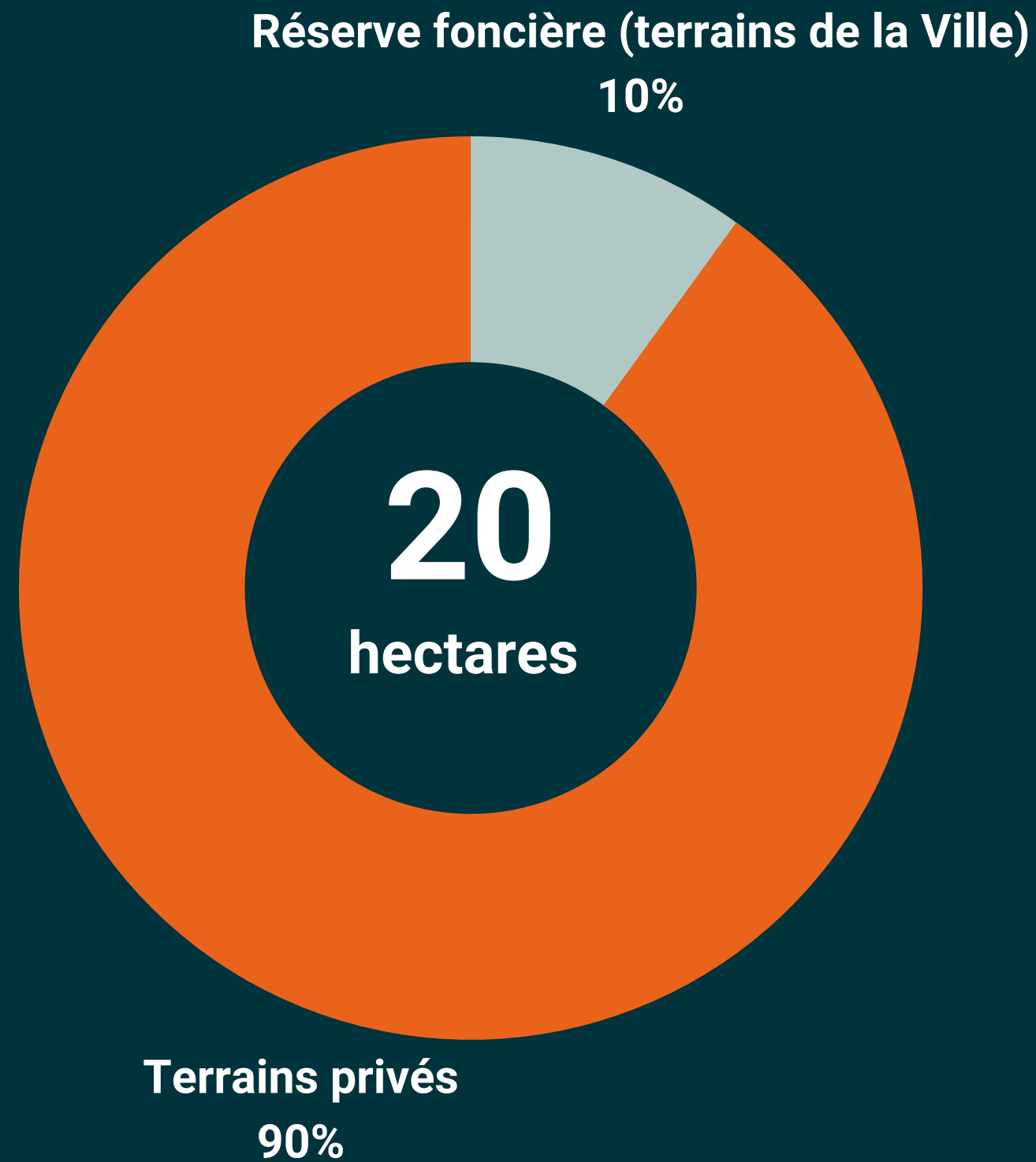
Territoire rimouskois



Les chiffres à retenir



Potentiel de redéveloppement



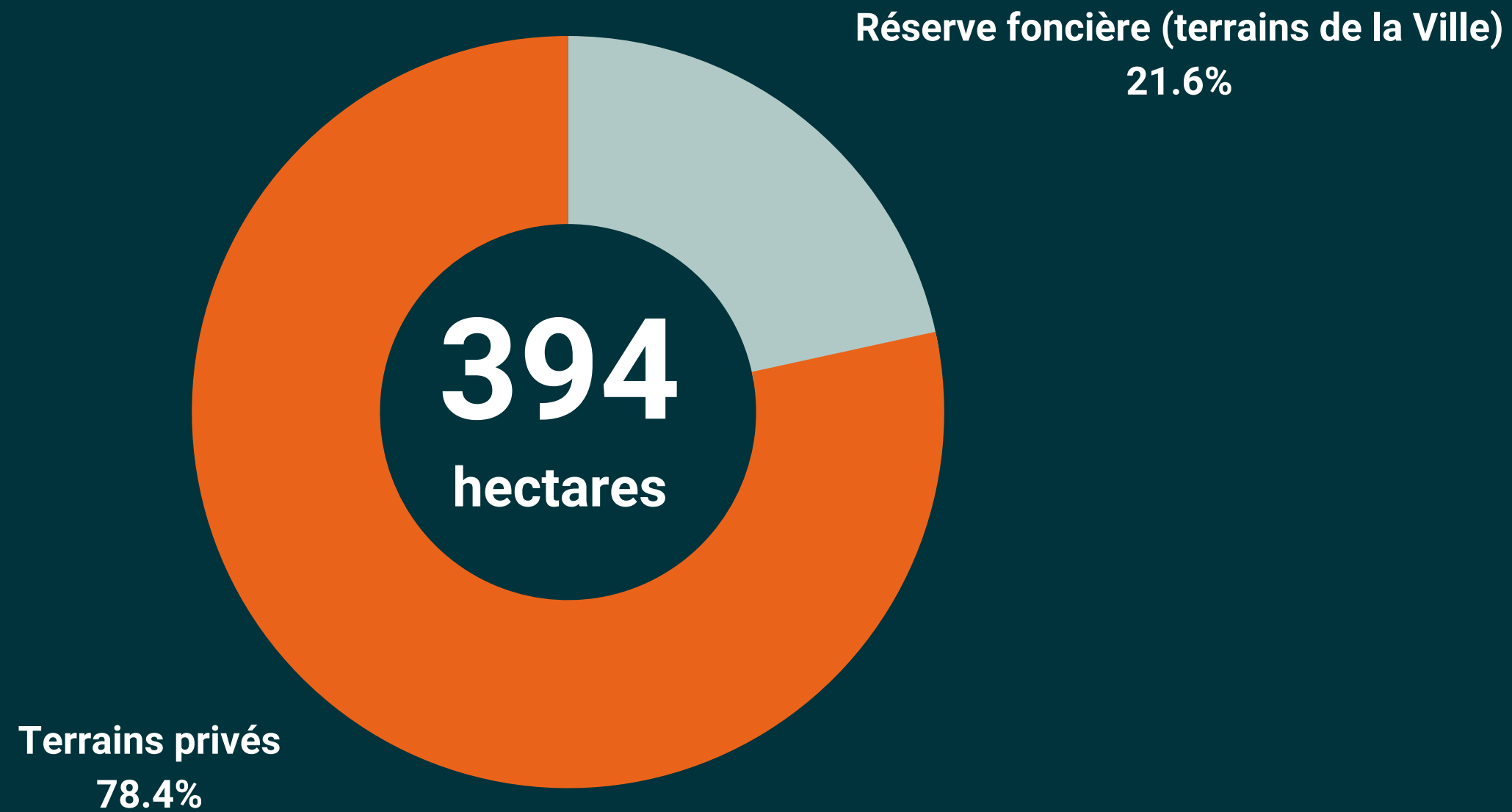
Avantages

- Diversité d'habitations;
- Rentabilité des infrastructures;
- Commerces et services de proximité;
- Favorise la mobilité active;
- Contribue à la lutte aux changements climatiques.

Enjeux

- Contamination des terrains;
- Long échéancier;
- Modification réglementaire requise dans la majorité des cas;
- Diminution de l'offre en stationnement;
- Majorité de propriétaires privés.

Potentiel de développement



Avantages

- Crée des milieux de vie complets intégrant les milieux naturels;
- Offre complémentaire en habitation;
- Contribue à résorber la crise du logement;
- Modèle qui peut se déployer rapidement.

Enjeux

- Acceptabilité sociale;
- Coûts élevés pour les services;
- Autorisation environnementale;
- Tendre vers l'urbanisme contemporain;
- Contraintes naturelles et anthropiques.

Potentiel de conservation des milieux naturels

Le PQRD permet également d'identifier des terrains potentiels à des fins de conservation, par exemple :

- Parcs et espaces verts;
- Boisé précolonial;
- Zones d'aires naturelles;
- Ceinture verte;
- Milieux humides, etc.

Des études complémentaires sont à prévoir avant de définir le niveau de conservation.

L'adoption du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) prévue dans les prochains mois permettra d'identifier des milieux humides prioritaires et des liens à créer avec les secteurs potentiels de conservation.

Potentiel de conservation



Avantages

- Protection de la biodiversité;
- Réponse au réchauffement climatique;
- Protection des milieux les plus vulnérables.

Enjeux

- Conservation totale vs partielle;
- Acceptabilité sociale.

Période de questions



www.rimouski.ca/pqrd