

Projet N° B-0001020	COMPTE-RENDU	Page 1 de 9
		Date 2012-10-12
Nom du projet :	Révision du plan et des règlements d'urbanisme	
Nom du client :	VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL	
Objet :	Premier Café 21	
Date :	19, 20 et 21 septembre 2012	
Lieu :	Hôtel de ville de Baie-Saint-Paul	
Présences :	Fonctionnaires de la Ville Conseil municipal Comité consultatif d'urbanisme Groupes d'intérêt Citoyens	
Rédigé par :	Nathalie Martin Le 12 octobre 2012 Révisé le 22 octobre 2012	

Projet N° B-0001020	COMPTE-RENDU	Page	2 de 9
		Date	2012-10-12

Description

SYNTHÈSE DES RENCONTRES

Le développement résidentiel

- Assurer une offre de logements abordables:
 - Assurer une offre répondant aux besoins et à la capacité de payer des citoyens;
 - Adapter cette problématique aux besoins particuliers des jeunes et des familles;
 - Maintenir les populations en place (éviter la gentrification);
 - Démocratiser l'accès aux terrains;
 - Conserver et/ou diminuer le fardeau fiscal.

- Considérer la densification dans les nouveaux projets :
 - Favoriser une forme de concentration résidentielle sans compromettre les milieux naturels;
 - Réfléchir sur les impacts de la densité: réseau de transport, qualité de vie, problème de mise en marché, identité de Baie-Saint-Paul.

- Diversifier la typologie résidentielle afin d'élargir la clientèle potentielle:
 - offrir autre chose que des résidences unifamiliales isolées;
 - assurer une offre en habitation bigénérationnelle.

- Favoriser la cohabitation entre les fonctions résidentielles, commerciales, touristiques et industrielles;

- Assurer la disponibilité des commerces de proximité;

- Assurer l'adéquation entre l'espace disponible et les besoins en espace:
 - démographie et capacité maximale.

- Assurer des milieux de vie complets (jeunes familles, personnes âgées, mixité fonctionnelle, commerces, équipements):

- Diminuer les coûts de construction :
 - Respect des exigences de protections sismiques, dans les projets autres que résidentiel de basse densité;
 - Normes vertes;
 - Autoconstruction.

- Tenir compte de la localisation de l'hôpital afin de pouvoir déterminer l'espace disponible à des fins résidentielles;

- Adresser la problématique associée à la tenure des propriétés:
 - Dégradation des logements pour les immeubles sans propriétaire occupant.

Projet N° B-0001020	COMPTE-RENDU	Page	3 de 9
		Date	2012-10-12

Description

L'agriculture et le territoire agricole

- Appuyer les initiatives de développement agricole:
 - Définir des créneaux de développement et les marchés ciblés;
 - Mettre en place des mesures de soutien aux nouvelles initiatives agricoles;
 - Mettre en œuvre le projet de label (Production, transformation et vente);
 - Favoriser l'agriculture biologique (signature Baie-St-Paul);
 - Encourager le Grand marché de Charlevoix (lien virtuel existant);
 - Assurer une meilleure concertation entre la Ville et le milieu agricole;
 - Encourager le projet-pilote sur la multifonctionnalité de l'agriculture (MAPAQ).

- Assurer la cohabitation entre les activités agricoles et les milieux urbains :
 - Autoriser l'agriculture urbaine;
 - Implanter des jardins maraichers pas qu'horticoles en autorisant l'implantation de potagers en façade des bâtiments à l'intérieur du périmètre urbain;
 - Autoriser les animaux de basse-cour à l'intérieur du périmètre urbain;
 - Maintenir la proximité de l'activité agricole dans le village : maintenir sa visibilité;
 - Implanter des jardins communautaires dans le milieu urbain.

- Considérer l'activité agricole comme un des éléments contribuant à la protection des paysages:
 - Empêcher l'empiètement du développement en zone agricole;
 - Protéger les percées visuelles sur le fleuve;
 - Contrôler le type d'implantation pour favoriser une bonne intégration avec le paysage agricole;
 - Protéger les paysages forestiers du déboisement;
 - Assurer la protection durable des terres agricoles : ceinture verte permanente.

- Initier pour la région (MRC) l'adoption d'un plan directeur de la zone agricole (PDZA) et d'une politique agricole locale :
 - Reconnaître l'agriculture comme le secteur économique le plus actif de la Ville;
 - Développer un zonage agricole distinguant les zones agricoles dynamiques (vallée du Gouffre) de ceux moins dynamiques;
 - Favoriser la cohabitation de l'agriculture et de l'industrie de transformation des produits agricoles;
 - Entente UPA/Ville pour déterminer les zones constructibles.

- Favoriser l'accès aux terres et à la production agricoles (coûts des terres, mesures de soutien) pour répondre à la problématique de la hausse du prix des terres agricoles en raison du phénomène de spéculation.

Projet N° B-0001020	COMPTE-RENDU	Page	4 de 9
		Date	2012-10-12

Description

La villégiature et les établissement touristiques

- Développer un modèle de cohabitation entre les citoyens, les touristes et les villégiateurs (Ne pas répéter Mont-Tremblant) :
 - Reconnaître l'importance du tourisme dans la vie économique de la Ville;
 - S'assurer d'une offre de services et d'activités dédiée autant à la clientèle touristique qu'à la communauté de Baie-Saint-Paul;
 - S'assurer de la participation des villégiateurs au développement communautaire et social de la Ville;
 - Développer le concept de tourisme réceptif (organisation ~~me~~ mondiale -du tourisme).

- Augmenter le dynamisme du centre-ville:
 - Assurer une offre commerciale étendue dans le temps, disponible pour la communauté de Baie-Saint-Paul (Fermeture des commerces après 18h00, (fixer un minimum d'heure d'affaires);
 - Mettre en œuvre des mesures concernant l'achalandage et respecter la capacité des infrastructures (circulation);
 - Développer l'intérêt de l'achat local;
 - Faciliter l'organisation d'évènements touristiques toutes saisons afin de diversifier l'offre de produits touristiques (~~utili~~impliquer les bénévoles de Baie-St-Paul pour l'organisation).

- Mettre en place une formule de concertation avec l'hôtel La Ferme :
 - Développer une synergie entre les commerces du centre-ville et La Ferme
 - Générer des activités complémentaires et synergiques toutes saisons.

- Mettre en place des mesures visant à assurer une main-d'œuvre suffisante à l'activité touristique:
 - Contrer les difficultés de recrutement de main-d'œuvre à temps partiel (étudiants quittent pour les études);
 - Faciliter l'accès à la propriété afin d'attirer la main-d'œuvre.

Projet N° B-0001020	COMPTE-RENDU	Page	5 de 9
		Date	2012-10-12

Description

Le paysage, l'environnement, les parcs et espaces verts

- Répertorier, protéger et mettre en valeur les milieux humides :
 - Mettre en place un plan de conservation des milieux humides.
- Augmenter les accès publics aux plans d'eau;
- Protéger et mettre en valeur les paysages naturels et agricoles et les vues d'intérêt (montagnes et fleuve) :
 - Encadrer le développement en montagne;
 - Se doter des outils réglementaires pertinents et voir à leur application;
 - Protéger les sommets de montagne (la Pointe et la Cabaret);
 - Encadrer l'implantation des éoliennes de manière à les intégrer au paysage;
 - Appliquer le code de l'arbre (élargir le territoire d'application);
 - Encadrer, voire interdire, l'affichage publicitaire dans les endroits sensibles.
- Protéger, développer et mettre en valeurs les espaces verts :
 - Préparer un plan directeur des parcs et espaces vert;
 - Améliorer l'utilisation du Boisé du quai;
 - Réserver des espaces verts dans les secteurs de la polyvalente et de la rue de la Lumière;
 - Manque d'espaces verts et équipements destinés aux touristes;
 - Planifier un parc linéaire le long de la rivière du Gouffre;
 - Créer une place publique de dimension importante au cœur de la Ville.
- Encadrer le paysage construit:
 - Étendre l'application du PIIA (montagne).

Projet N° B-0001020	COMPTE-RENDU	Page	6 de 9
		Date	2012-10-12

Description

Le patrimoine et la culture

- Élargir le champ d'activités de la politique culturelle pour un meilleur maillage des intérêts des résidents, des touristes et des villégiateurs: patrimoine, histoire populaire, art public, production artistique et artisanale, etc.
- Adopter une politique d'art public et créer un circuit d'art public:
 - Intégrer les arts dans la Ville (favorise la cohabitation des intérêts des résidents et du tourisme).
- Renforcer l'application du PIIA:
 - Aide à la restauration (financière);
 - S'assurer d'une protection pour l'ensemble des bâtiments;
 - Élargir le territoire d'application du PIIA : Sainte-Anne, paysages d'intérêt, panorama visuel;
 - Renforcer les mécanismes de surveillance.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine (bâti et lieux):
 - Identifier et commémorer les lieux de l'histoire populaire (moulin à scie, moulin à farine, premières familles, lieux des premières concessions);
 - Protéger certains espaces patrimoniaux (église et commémoration du site de la 1ère église);
 - Citation et classement des bâtiments patrimoniaux.
- Favoriser l'émergence d'atelier pour artisans:
 - Assouplir la réglementation.

Projet N° B-0001020	COMPTE-RENDU	Page	7 de 9
		Date	2012-10-12

Description

Les artères commerciales et les pôles commerciaux

- Conserver le rôle et le caractère spécifique des deux principales artères commerciales (route 138 et rue Saint-Jean-Baptiste);
- Voir à répondre simultanément aux besoins commerciaux des résidants et des touristes;
- Assurer une meilleure offre commerciale destinée aux résidants:
 - Assurer une meilleure offre de services de proximité : santé, éducation, etc.
 - Recruter les entreprises en alimentation afin d'implanter une nouvelle épicerie;
 - Favoriser l'implantation de commerces dédiés à la mode masculine, au sport et aux commerces de proximités, principalement dans le voisinage des secteurs résidentiels;
 - Favoriser l'implantation d'un cinéma;
 - Favoriser la cohabitation résidentielle et commerciale sur la rue Saint-Jean-Baptiste;
 - Élargir le mix commercial ;
 - Assurer une meilleure continuité de l'offre commerciale à l'intention des résidants (stabilité des heures d'ouverture, mix, etc.)
- Étendre la vocation commerciale de la rue Saint-Jean-Baptiste de l'autre coté du pont;
- Améliorer l'aspect physique de la route 138:
 - Améliorer le cadre bâti;
 - Prévoir des aménagements paysagers.
- Sensibiliser les résidants et les touristes aux produits locaux;
- Promouvoir l'accessibilité universelle dans les commerces et services.

Projet N° B-0001020	COMPTE-RENDU	Page	8 de 9
		Date	2012-10-12

Description

L'industrie

- Assurer une meilleure cohabitation entre les activités résidentielles et industrielles;
- Établir un positionnement en matière de développement industriel :
 - Tenir compte de la vocation industrielle actuelle de Saint-Urbain et de la saturation des parcs industriels existants;
 - Tenir compte de l'importance de cette activité dans l'économie de Baie-St-Paul;
 - Analyser les besoins en espaces;
 - Analyser la localisation optimale pour les entreprises industrielles;
 - Favoriser l'implantation à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
- Analyser et mettre en œuvre les pistes de solution envisagées par le CLD.

Les réseaux de transport

- Élaborer un plan de transport durable:
 - Réglementer la circulation de camionnage sur la rue Saint-Jean-Baptiste (interdiction partielle, horaire, etc.);
 - Rendre la rue Saint-Jean-Baptiste piétonne (tout temps ou fin de semaine; référence : Burlington);
 - Étudier la problématique de congestion (faux débat ?);
 - Analyser et améliorer les conditions de circulation (des deux côtés du pont).
- Favoriser les modes de transport collectif et actif :
 - Développer un plan directeur du réseau cyclable;
 - Sécuriser les parcours cyclables pour les déplacements fonctionnels et non seulement récréatifs;
 - Faire de Baie Saint-Paul une destination Vélo;
 - Analyser avec la Ferme les possibilités d'utilisation du train à des fins de transport collectif.

Projet N° B-0001020	COMPTE-RENDU	Page	9 de 9
		Date	2012-10-12

Description

Les projets mobilisateurs

- Mettre en place un programme de mise en valeur de la rue Saint-Jean-Baptiste:
 - Lien avec la Ferme;
 - Enfouissement du réseau hydro-électrique;
 - Rue piétonne;
 - Mix commercial touristes/résidents.
- Programme de tolérance et de cohabitation des usages;
- Politique d'accessibilité à la propriété:
 - Équipements d'accueil pour les jeunes familles;
 - Population de BSP devrait avoir la capacité financière d'y demeurer.
- Développement d'un projet de ville en santé:
 - Transport actif;
 - Alternatives à l'automobile (voitures électriques);
 - Réseau cyclable au centre-ville et le long de la rivière;
 - Piscine publique;
 - Projet des Petites Franciscaines de Marie.
- Mettre en place un incubateur pour développer des activités artisanales en milieu urbain;
- Développer une politique de protection du paysage pour faire de Baie-Saint-Paul la gardienne de l'authenticité des paysages et de l'environnement;
- Développer un projet de viabilité hivernale;
- Plan de protection de la Vallée du Gouffre:
 - Potentiel agricole (créneau production laitière traditionnelle);
- Baie-Saint-Paul ville culturelle tout au long de l'année :
 - Développer un circuit d'art et de culture et identifier les lieux d'histoire.
- Développer une ville durable et communautaire (emplois, milieux de vie, tourisme, transport actif)
 - Éco-hameau;
 - Éco-village : zone industrielle Sainte-Anne;
 - Éco-énergie : site d'enfouissement, incinérateur /chauffage des résidences.
- Préservation du patrimoine bâti et naturel ;
- Place publique au centre-ville en mesure d'accueillir de grands événements de tous genres;
- Nécessité d'une zone industrielle pour l'emploi : ex. microbrasserie;
- Stimuler l'économie locale (ex. monnaie locale);
- Se donner les moyens de réaliser nos projets et cohérence des actions en urbanisme.
- Réaménagement du boulevard Mgr-de-Laval dans le périmètre urbain (projet de la traversée d'agglomération).