



# RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME

**NO R600-2014**

VERSION PRÉLIMINAIRE

---

MARS 2014

plania



# VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL

## RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME

### PRÉPARÉ PAR :

---

AMÉLIE BERGERON                      URBANISTE

### RÉVISÉ PAR :

---

NATHALIE MARTIN                      URBANISTE

### APPROUVÉ PAR :

---

DIANE LEMIRE                          DIRECTRICE DU SERVICE D'URBANISME  
VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL

### AUTRES PROFESSIONNELS IMPLIQUÉS :

Benoit Ducharme, urbaniste - Plania  
Daniel Gauthier, urbaniste- Plania  
Vianney Ross, cartographe - Plania  
Vincent Duquette, Urbaniste- Ville de Baie-Saint-Paul  
Oneil Simard, inspecteur en urbanisme- Ville de Baie-Saint-Paul

XX	AAAA-MM-JJ	DESCRIPTION DE LA VERSION
0A	2013-04-09	VERSION PRÉLIMINAIRE
0B	2013-08-02	VERSION PRÉLIMINAIRE FINALE INTÉGRANT TOUS LES COMMENTAIRES
00	2013-09-26	VERSION FINALE
01	2013-10-11	VERSION FINALE CORRIGÉE

302-B0001020-0900-000-0001-01

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1</b>	<b>Introduction</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Dispositions administratives</b>	<b>2</b>
2.1	Dispositions déclaratoires	2
2.1.1	Le titre du document	2
2.1.2	Le territoire assujéti	2
2.1.3	Le but	2
2.1.4	Les plans	2
2.2	Dispositions interprétatives	2
2.2.1	Les limites indiquées à certains plans	2
<b>3</b>	<b>Contexte d'intervention, diagnostic et enjeux</b>	<b>4</b>
3.1	Contexte d'intervention	4
3.1.1	Une situation géographique enviable	4
3.1.2	Un territoire où cohabitent différents milieux	6
3.1.3	Un joyau du patrimoine naturel et bâti	7
3.1.4	Un secteur urbain multifonctionnel et des opportunités de consolidation	12
3.1.5	De nombreux enjeux associés à l'habitation	16
3.1.6	Des créneaux économiques diversifiés	17
3.1.7	Des zones de contrainte considérées dans la planification du territoire	22
3.1.8	Une importante prise en charge par la Ville	27
3.1.9	Des fleurons reconnus	28
3.2	Diagnostic et enjeux	29
3.2.1	La cohabitation	29
3.2.2	La mise en œuvre d'un cadre réglementaire adapté aux particularités du milieu	30
<b>4</b>	<b>Vision d'aménagement et de développement, concept d'organisation spatiale et approche</b>	<b>31</b>
4.1	Énoncé de vision	31
4.2	Concept d'organisation spatiale	31
4.2.1	Projet 1: Une cohabitation urbaine responsable et durable	32
4.2.2	Projet 2: La cohabitation et la mise en valeur des forces vives du dynamisme du territoire	36
4.3	Approche	40
<b>5</b>	<b>Grandes orientations d'aménagement, objectifs et moyens de mise en ŒUVRE</b>	<b>45</b>
5.1	Orientation 1 : La consolidation du centre de Baie-Saint-Paul selon les principes d'un écovillage comme levier prioritaire vers une ville durable	45
5.2	Orientation 2 : Des milieux de vie urbains complets, accessibles et planifiés selon une utilisation rationnelle de l'espace	49

5.3	Orientation 3 : L'aménagement distinctif des portes d'entrée de Charlevoix	51
5.4	Orientation 4 : Un territoire et des activités agricoles durables faisant partie prenante du terroir de Charlevoix	53
5.5	Orientation 5 : Un développement de villégiature et récréotouristique respectueux du territoire agricole	54
5.6	Orientation 6 : Une contribution de premier plan à la protection et à la mise en valeur des fleurons de Baie-Saint-Paul (paysages, art et culture)	56
5.7	Orientation 7 : L'encadrement de l'occupation du sol des sites comportant des contraintes	58
<b>6</b>	<b>Grandes affectations du sol</b>	<b>60</b>
6.1	Règles interprétatives	60
6.2	Aires d'affectation	60
6.3	Affectations	61
6.3.1	Affectation « Résidentielle »	64
6.3.2	Affectation « Résidentielle à planifier »	65
6.3.3	Affectation « Mixte »	66
6.3.4	Affectation « Commerciale régionale »	66
6.3.5	Affectation « Commerciale et de services »	67
6.3.6	Affectation « Commerciale récréotouristique »	67
6.3.7	Affectation « Institutionnelle et services publics »	68
6.3.8	Affectation « Industrielle »	68
6.3.9	Affectation « Industrielle recherche et développement à planifier »	69
6.3.10	Affectation « Conservation »	69
6.3.11	Affectation « Fluviale »	69
6.3.12	Affectation « Agricole dynamique »	70
6.3.13	Affectation « Agricole viable »	70
6.3.14	Affectation « Agricole marginale »	71
6.3.15	Affectation « Forestière »	71
6.3.16	Affectation « Forestière résidentielle »	72
6.3.17	Affectation « Villégiature »	72
6.3.18	Affectation « Villégiature à planifier »	73
6.3.19	Affectation « Villégiature à planifier - non prioritaire »	74
6.3.20	Affectation « Récréative »	74
<b>7</b>	<b>Dispositions particulières</b>	<b>76</b>
7.1	Secteurs prioritaires et zones de réserve	76
7.2	Outils règlementaires	76
7.2.1	Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	76

7.2.2	Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)	78
7.2.3	Le règlement sur les usages conditionnels	79
7.2.4	Le règlement sur les dérogations mineures	79
<b>7.3</b>	<b>Territoires d'intérêt</b>	<b>80</b>
7.3.1	Les territoires d'intérêt écologique	80
7.3.2	Les territoires d'intérêt historique et culturel	80
7.3.3	Les territoires d'intérêt esthétique	80
<b>7.4</b>	<b>Secteurs de contrainte naturelle</b>	<b>80</b>
7.4.1	Les rives, le littoral et la plaine inondable	80
7.4.2	Les milieux humides	81
7.4.3	Les zones exposées à des risques de mouvements de terrain et à l'érosion des berges du fleuve	81
<b>7.5</b>	<b>Secteurs de contrainte anthropique</b>	<b>81</b>
7.5.1	Les zones situées en bordure d'un sentier récréatif pour véhicule motorisé	81
7.5.2	Les zones situées en bordure de la voie ferrée	81
7.5.3	Les zones situées en bordure d'un site d'extraction de matières minérales	81
7.5.4	Les zones situées en bordure des sites municipaux de traitement des eaux usées	81
7.5.5	Les zones situées en bordure d'un ancien site d'élimination des déchets solides	81
7.5.6	Les zones situées en bordure d'un écocentre	81
7.5.7	Les zones situées en bordure d'une poste de transformation d'énergie	82
7.5.8	Les zones situées en bordure d'une antenne de télécommunication de type relais-cellulaire (en zone urbaine)	82
7.5.9	Les terrains contaminés	82
7.5.10	Les zones situées en bordure de la route 138 désignées comme contrainte anthropique dans le périmètre d'urbanisation	82
7.5.11	Les zones situées en bordure des routes 138 et 362 désignées comme contrainte anthropique hors du périmètre d'urbanisation	82
7.5.12	Les tronçons du réseau routier désignés comme zones de contrainte anthropique – côte à risque	82
<b>7.6</b>	<b>Autres</b>	<b>82</b>
7.6.1	L'architecture et l'aménagement durable	82
7.6.2	La conformité au schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC de Charlevoix	83
<b>8</b>	<b>Entrée en vigueur</b>	<b>84</b>
<b>9</b>	<b>Plan d'action</b>	<b>85</b>

## LISTE DES FIGURES

FIGURE 1	Localisation géographique de Baie-Saint-Paul au sein du territoire de la Capitale-Nationale	5
FIGURE 2	Localisation géographique de Baie-Saint-Paul dans la MRC de Charlevoix	5
FIGURE 3	Découpage du territoire de Baie-Saint-Paul en différents milieux	6
FIGURE 4	Nuage de mots issu des Cafés 21	29

## LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1	Caractérisation des différents milieux du territoire de Baie-Saint-Paul	7
TABLEAU 2	Territoires d'intérêt historique et culturel, écologique et esthétique	9
TABLEAU 3	Nombre et localisation des constructions résidentielles (2003-2012)	16
TABLEAU 4	Caractérisation des artères commerciales	18
TABLEAU 5	Zones de contraintes naturelles et anthropiques	23
TABLEAU 6	Orientation 1 : Objectifs et moyens de mise en œuvre	45
TABLEAU 7	Orientation 2 : Objectifs et moyens de mise en œuvre	49
TABLEAU 8	Orientation 3 : Objectifs et moyens de mise en œuvre	51
TABLEAU 9	Orientation 4 : Objectifs et moyens de mise en œuvre	53
TABLEAU 10	Orientation 5 : Objectifs et moyens de mise en œuvre	54
TABLEAU 11	Orientation 6 : Objectifs et moyens de mise en œuvre	56
TABLEAU 12	Orientation 7 : Objectifs et moyens de mise en œuvre	58
TABLEAU 13	Plan d'action – Orientation 1	85

## LISTE DES PLANS

PLAN 1	Contexte d'intervention du secteur urbain	15
PLAN 2	Contraintes naturelles	25
PLAN 3	Contraintes anthropiques	26
PLAN 4	Concept d'organisation spatiale – Cohabitation urbaine	35
PLAN 5	Concept d'organisation spatiale – Forces vives du territoire	39
PLAN 6	Stratégies réglementaires à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	44
PLAN 7	Plans 7a et 7b Grandes affectations du sol	75

## 1 INTRODUCTION

La révision du plan d'urbanisme s'inscrit en continuité des exercices de planification déjà amorcés par la Ville de Baie-Saint-Paul depuis quelques années. L'agenda 21 et son plan d'action, la politique familiale, la politique du logement et le document d'orientation 2021 pour le centre-ville constituent des sources d'inspiration qui ont été prises en considération dans la révision. Cet exercice se veut une opportunité redéfinir la vision de développement et de planifier l'aménagement du territoire, tout en répondant à l'exigence légale d'assurer la conformité avec le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix (SAD). Il s'agit également d'une occasion unique de revoir l'approche réglementaire de la Ville.

Le plan d'urbanisme est un document officiel important en matière de planification. Les préoccupations d'aménagement et de développement, issues du milieu et des diverses études réalisées au cours des dernières années, y ont ainsi été intégrées. En continuité avec la démarche de planification durable du territoire amorcée, Baie-Saint-Paul préconise une cohabitation urbaine responsable et durable ainsi que la mise en valeur des forces vives de son territoire.

Le plan d'urbanisme de la Ville de Baie-Saint-Paul est structuré de la façon suivante :

- Les dispositions administratives;
- Le contexte d'intervention, le diagnostic et les enjeux, qui dressent un portrait du territoire et identifient les défis d'aménagement et de développement qu'entend soulever le plan d'urbanisme;
- La vision d'aménagement et de développement, le concept d'organisation spatiale et l'approche, qui identifient les grands projets retenus par Baie-Saint-Paul et qui présentent la démarche privilégiée pour la révision des règlements d'urbanisme;
- Les grandes orientations d'aménagement, les objectifs et les moyens de mise en œuvre qui s'appuient sur les enjeux d'aménagement et de développement du territoire;
- La délimitation des aires d'affectation et de densité où est établie la compatibilité des usages pour chaque aire d'affectation;
- Les dispositions particulières pour certains secteurs cibles, les territoires d'intérêt et les sites de contraintes.
- Le plan d'action où sont présentés les différents moyens de mise en œuvre, les intervenants concernés et l'échéancier de réalisation préconisé.

Soulignons que les membres du Conseil municipal de Baie-Saint-Paul et du comité consultatif d'urbanisme (CCU), appuyés par le personnel du Service d'urbanisme, patrimoine et culture, et le personnel-cadre, ont été sollicités lors de l'élaboration du nouveau plan d'urbanisme. La tenue de séances d'échanges, baptisées Cafés 21, a également permis d'intégrer et de consulter les citoyens aux étapes charnières du processus.

## 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES Dispositions déclaratoires

### 2.1.1 Le titre du document

Le présent règlement s'intitule « *Plan d'urbanisme de la Ville de Baie-Saint-Paul* ». Un plan d'urbanisme constitue un règlement municipal adopté et mis en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

### 2.1.2 Le territoire assujetti

Le Règlement de plan d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Baie-Saint-Paul.

### 2.1.3 Le but

Les dispositions de ce document ont pour but d'encadrer l'aménagement et le développement du territoire. Elles déterminent un cadre général devant orienter les différentes interventions publiques et privées dans un horizon de plus de 15 ans.

### 2.1.4 Les plans

Les plans suivants font partie intégrante de ce document :

- le plan 1 – Contexte d'intervention du secteur urbain ;
- le plan 2 – Contraintes naturelles;
- le plan 3 – Contraintes anthropiques;
- le plan 4 – Concept d'organisation spatiale - Cohabitation urbaine;
- le plan 5 – Concept d'organisation spatiale - Forces vives du territoire;
- le plan 6 – Stratégies réglementaires à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;
- le plan 7 – Affectations du sol.

## 2.2 Dispositions interprétatives

### 2.2.1 Les limites indiquées à certains plans

Les limites des secteurs de contraintes, des territoires d'intérêt et des aires d'affectation correspondent généralement aux limites suivantes :

- les limites municipales;
- les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot ou leur prolongement;

- l'axe central ou le prolongement de l'axe central des rues ou voies publiques existantes ou proposées;
- l'axe central des cours d'eau;
- les limites naturelles d'un élément topographique et hydrographique.

Ces limites ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte même de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) (articles 5 et 6), c'est-à-dire suivant les règles d'interprétation permettant d'ajuster ultérieurement les limites exactes et précises selon les caractéristiques locales.

### 3 CONTEXTE D'INTERVENTION, DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Cette section dresse un portrait général des composantes identitaires et structurantes du territoire qui sont pour la plupart cartographiées aux **plans 1, 2 et 3**. Cette caractérisation constitue l'assise de la détermination des enjeux sur lequel le présent plan d'urbanisme entend s'engager.

#### 3.1 Contexte d'intervention

##### 3.1.1 Une situation géographique enviable

D'une superficie de 546 km<sup>2</sup>, le vaste territoire de Baie-Saint-Paul s'intègre au massif des Laurentides. Son milieu urbain se trouve à la rencontre des rivières du Gouffre et du Bras du Nord-Ouest de même que du fleuve Saint-Laurent, en face de l'Île-aux-Coudres. Ces éléments biophysiques lui confèrent une localisation privilégiée et une configuration naturelle particulière quant au cadre paysager.

Située à un important carrefour routier, à 100 kilomètres à l'est de la Ville de Québec, Baie-Saint-Paul bénéficie également d'une bonne accessibilité grâce à la rencontre des routes suivantes :

- La R-138 : une route nationale est-ouest reliant la Montérégie à la Côte-Nord au nord du fleuve Saint-Laurent;
- La R-362 : une route régionale touristique située en bordure du fleuve, entre Baie-Saint-Paul et la Ville de La Malbaie;
- La R-381 : une route régionale qui traverse le Parc des Laurentides et qui permet d'accéder à la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean.

Ces axes de circulation, qui sont des composantes structurantes du territoire, constituent également, dans certains secteurs, des corridors de contraintes (bruit, pente abrupte, etc.) et d'intérêt (paysage et vues).

Baie-Saint-Paul est accessible par le réseau ferroviaire. Une voie de chemin de fer reliant les villes de Québec et de Clermont (MRC de Charlevoix-Est) traverse le territoire dans l'axe est-ouest en bordure du fleuve. Cette infrastructure de transport est desservie par une gare touristique située au sud du territoire urbain, à l'hôtel de La Ferme. Le territoire municipal est doté de trois infrastructures de transport aérien : deux sites dédiés aux hélicoptères et une piste pour l'aviation légère récréative, située dans le secteur du Boisé du Quai et de la marina.

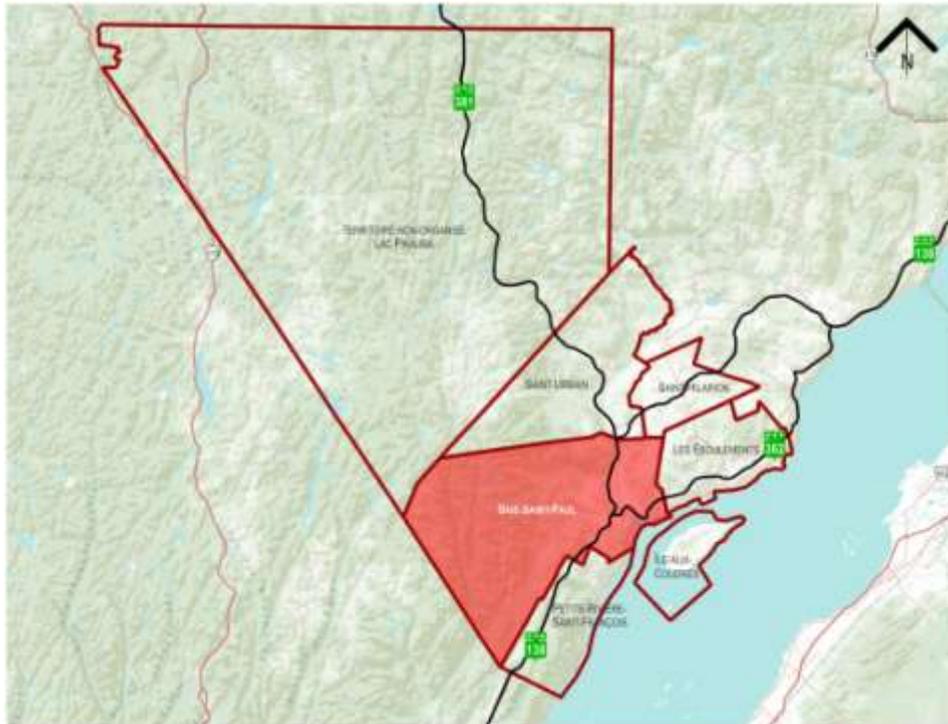
Sept portes d'entrée majeures permettent d'accéder et structurent le territoire : cinq routières (R-138 sud, R-138 nord, R-362 sud, R-362 ouest et boulevard Raymond-Mailloux), une ferroviaire et une maritime, que constitue le quai de Baie-Saint-Paul.

Par ailleurs, Baie-Saint-Paul fait partie intégrante du territoire de la région administrative de la Capitale-Nationale (figure 1) et constitue le pôle régional de la MRC de Charlevoix (figure 2).

FIGURE 1 Localisation géographique de Baie-Saint-Paul au sein du territoire de la Capitale-Nationale



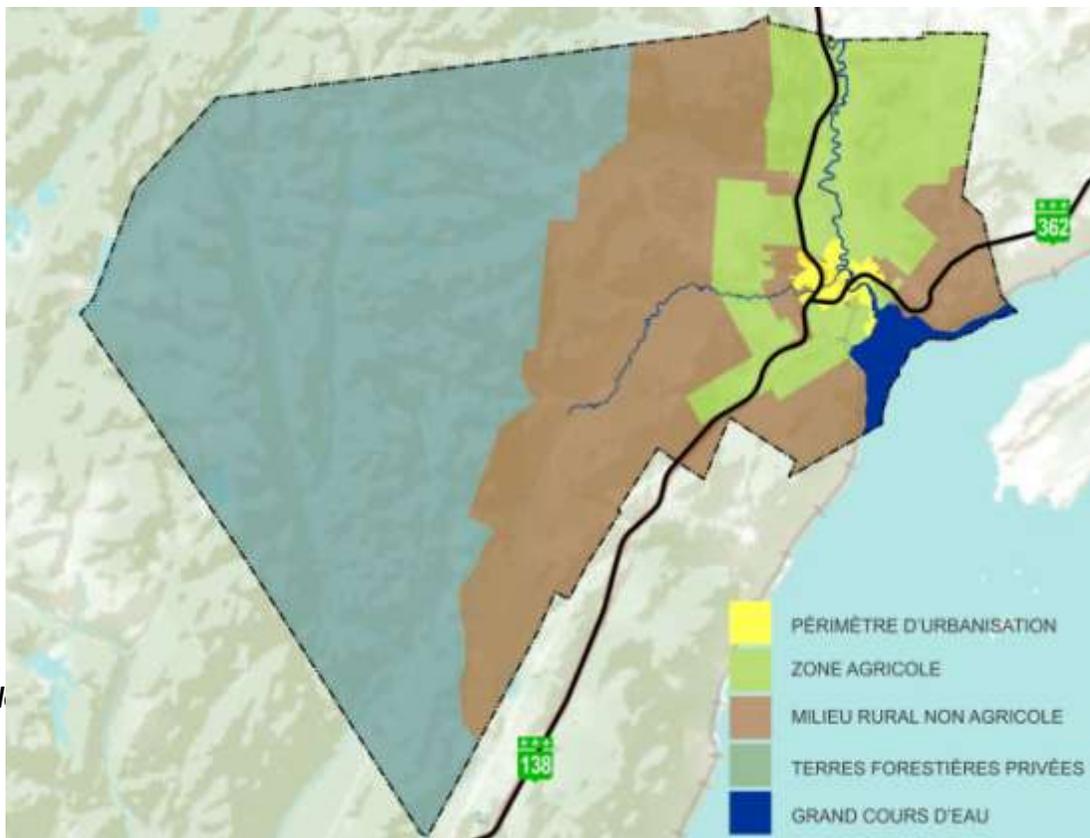
FIGURE 2 Localisation géographique de Baie-Saint-Paul dans la MRC de Charlevoix



### 3.1.2 Un territoire où cohabitent différents milieux

Divers secteurs homogènes à protéger et à mettre en valeur cohabitent sur le territoire de Baie-Saint-Paul. Ce découpage, présenté à la figure suivante, démontre notamment que le secteur urbain ne représente qu'une faible proportion du territoire. Près de la moitié de la superficie de l'ensemble du territoire est une grande propriété privée unique ; la Seigneurie de Beaupré.

FIGURE 3 Découpage du territoire de Baie-Saint-Paul en différents milieux



Le tabl

TABLEAU 1 Caractérisation des différents milieux du territoire de Baie-Saint-Paul

MILIEU	LOCALISATION	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	% DU TERRITOIRE MUNICIPAL
URBAIN	À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, au creux de la vallée de la rivière du Gouffre, à l'embouchure avec le fleuve Saint-Laurent	Mixité urbaine, densité plus importante, pôle régional de services, noyau patrimonial, centre culturel et touristique	1,0%
AGRICOLE	À l'intérieur de la zone agricole décrétée par la CPTAQ, principalement dans la vallée de la rivière du Gouffre et sur les plateaux l'entourant (Saint-Antoine, Saint-Ours/Sainte-Croix)	Scindé en divers sous-secteurs en fonction du dynamisme de l'activité agricole (dynamique, viable et marginale)	14,1%
RURAL	À l'extérieur du périmètre d'urbanisation et de la zone agricole décrétée	Occupé à diverses fins : récréatives, de villégiature, forestière, etc.	29,3%
TERRES FORESTIÈRES PRIVÉES	À l'ouest du territoire municipal	Terres forestières appartenant au Séminaire de Québec	54,1%
COURS D'EAU D'INTÉRÊT	Fleuve Saint-Laurent et rivières du Gouffre et du Bras du Nord-Ouest, Chutes du chemin de la Pointe, Chutes du Moulin la Rémi, Chute des Moulins de la côte de Pérou, Marais salin du chemin de la Pointe et chute du chemin du Quai	Territoires d'intérêt écologique et paysager	1,5%

### 3.1.3 Un joyau du patrimoine naturel et bâti

Bénéficiant d'un riche couvert forestier et d'un réseau hydrographique déployé sur le territoire, Baie-Saint-Paul jouit d'un patrimoine naturel enviable. Divers milieux d'intérêts écologiques et/ou naturels, présentés au **tableau 2** sont appelés à jouer un rôle structurant dans la planification du territoire, dont :

- **Le Boisé du Quai et ses marais salins** : De propriété municipale dans le cas du Boisé du Quai, ce site aménagé en parc de conservation en raison de sa valeur environnementale présente une diversité écologique appréciable et se distingue par la présence d'un cordon dunaire pour lequel certaines mesures de protection ont été prises<sup>1</sup>. Ce secteur accueille Habitat 07, un bâtiment écologique dont la mission est de sensibiliser la population aux pratiques liées au développement durable. Situé à environ deux kilomètres du cœur de la ville, le maillage de ce site au tissu urbain pourrait être davantage mis en valeur et mieux

<sup>1</sup> Source: MRC de Charlevoix. *Second projet de schéma d'aménagement et de développement*. 2011.

protégé. Les marais salins quant à eux servent de trait d'union entre ce secteur et le chemin de la Pointe et comporte une valeur écologique inestimable qui les rendant indissociable au secteur du Boisé du Quai.

- **La rivière du Gouffre** : Cette rivière à saumons, qui prend sa source dans le parc national des Grands-Jardins pour se déverser dans le fleuve Saint-Laurent, parcourt le territoire de Baie-Saint-Paul dans un axe nord-sud en traversant de façon sinueuse le secteur urbain. Cette composante identitaire sensible du territoire présente un important potentiel de mise en valeur récréative et d'intégration au tissu urbain et pourrait être mieux protégée, particulièrement en milieu agricole. À propos de son intérêt écologique, la portion nord de la rivière du Gouffre présente de nombreuses fosses à saumons.
- La rivière du Bras du Nord-Ouest et le fleuve Saint-Laurent.
- **Les chutes** figurent également parmi les joyaux naturels du territoire:
  - trois chutes du chemin de la Pointe (rivière du Milieu, du Moulin et ruisseau Verreault : chute des Goudronniers)
  - chute de la rivière Rémy (terrasse la Rémy : Moulin de la Rémy);
  - chute du ruisseau Michel (chemin du Vieux Moulin - côte de Pérou);
  - chute du ruisseau du Bois-Blanc (chemin du Vieux-Quai);
  - chute de la rivière du Bras-du-Nord-Ouest;

Par ailleurs, soulignons que le territoire de Baie-Saint-Paul fait partie de la Réserve mondiale de la biosphère de Charlevoix, un statut accordé par l'UNESCO en 1989. Il importe ainsi que les interventions sur le territoire municipal s'inscrivent en cohérence avec ce statut exceptionnel et assurent un milieu de vie de qualité aux citoyens.

Nichée au creux de la vallée de la rivière du Gouffre à l'embouchure du fleuve Saint-Laurent et entourée d'un relief accentué par la présence du contrefort du massif des Laurentides, Baie-Saint-Paul offre une expérience paysagère exceptionnelle en raison des nombreuses perspectives visuelles sur des paysages naturels et agricoles. À ce titre, le **tableau 2** identifie les éléments d'intérêt esthétique du territoire. Parmi ceux-ci, certains sites sont appelés à jouer un rôle de premier plan dans la planification du territoire, dont :

- **La Côte Saint-Antoine (route 138)** : Cette route nous expose la beauté de Baie-Saint-Paul et constitue la porte d'entrée la plus majestueuse de la Ville et le premier contact (en provenance de Québec) vers la qualité des paysages de la région de Charlevoix. Elle offre des ouvertures visuelles, maintenues grâce à l'utilisation agricole des terres, sur toute la vallée du Gouffre, les monts du contrefort laurentien, le mont des Éboulements, Baie-Saint-Paul et l'Isle-aux-Coudres. Un point d'observation du paysage y est possible grâce à l'aménagement d'un belvédère sur le site de la halte routière<sup>2</sup>.
- **La route 362** : Baptisée la « Route du fleuve », ce corridor paysager, situé à l'est du secteur urbain en direction de La Malbaie, longe le fleuve et offre de nombreux points de vue et panoramas sur la voie maritime, son activité et la côte charlevoisienne<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Source: MRC de Charlevoix. *Second projet de schéma d'aménagement et de développement*. 2011.

<sup>3</sup> Source: MRC de Charlevoix. *Second projet de schéma d'aménagement et de développement*. 2011.

- **La rive et le littoral de la côte charlevoisienne** : « Ce lieu de rencontre entre le fleuve et les versants abrupts du relief de la côte offre un contact visuel et physique unique avec le milieu côtier. En grande partie inoccupé, ce milieu sensible est accessible grâce à l'emprise de la voie ferrée qui présente un potentiel récréotouristique significatif, notamment en regard du projet de train touristique, du cyclotourisme ou de la navigation pour les petites embarcations »<sup>4</sup>.
- **Le quai de Baie-Saint-Paul** : Ce lien privilégié de contact avec le fleuve offre une vue panoramique sur toute la baie, l'Isle-aux-Coudres ainsi que la rive-sud. Une plage y est aménagée et la circulation maritime y est possible (toutefois limitée en raison des marées et de la faible profondeur de l'eau dans la baie). Situé à l'extrémité sud du périmètre d'urbanisation, il présente un potentiel de développement récréotouristique et d'intégration à la trame urbaine.

Baie-Saint-Paul jouit également d'un riche patrimoine bâti regroupant une grande diversité de bâtiments et de sites (religieux, institutionnels, résidentiels, industriels traditionnels et agricoles) qui sont présents tant en milieu urbain qu'en milieu rural et agricole. Les ensembles d'intérêt historique et culturel (7 ensembles dont le centre-ville de Baie-Saint-Paul) ainsi que les sites et monuments d'intérêt historique (une vingtaine) sont répertoriés au **tableau 2**. La Ville dispose de plusieurs outils de protection du patrimoine tels que la Politique Culturelle ainsi que le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui s'applique à de nombreux secteurs sensibles. Le plan d'action<sup>5</sup> de la Politique Culturelle privilégie notamment une plus grande place dédiée à l'art dans les lieux publics. La commémoration des lieux de l'histoire populaire et l'offre d'ateliers pour les artisans constituent également des enjeux soulignés par le milieu.

TABLEAU 2 Territoires d'intérêt historique et culturel, écologique et esthétique

CATÉGORIE	LIEU
Territoire d'intérêt écologique	
TERRITOIRE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE	Milieus humides
	Boisé du quai et ses marais salins
TERRITOIRE D'INTÉRÊT ORIENTÉ PRINCIPALEMENT SUR L'HABITAT FAUNIQUE	Aire de fréquentation du caribou forestier (au sud du 52 <sup>e</sup> parallèle)
	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques (ACOA)
	Rivière du Gouffre (fosses à saumons)
	Zones habitées par le faucon pèlerin
AUTRE	Bandes riveraines (dont celles du fleuve Saint-Laurent et de la rivière du Bras du Nord-Ouest)

<sup>4</sup> Source: MRC de Charlevoix. *Second projet de schéma d'aménagement et de développement*. 2011.

<sup>5</sup> Source: Ville de Baie-Saint-Paul. *Plan d'action de la politique culturelle 2010-2014*.

CATÉGORIE	LIEU	
Territoire d'intérêt historique et culturel		
ENSEMBLE D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL	Centre-ville (rues Saint-Jean-Baptiste, Sainte-Anne, Ambroise-Fafard, Saint-Adolphe, Place de l'Église), secteur composé de : Église de Baie-Saint-Paul et son presbytère Ensemble conventuel du Sacré-Cœur (Petites Franciscaines de Marie)	
	Domaine Cimon (Maison René-Richard et dépendances) *	
	Secteur de la rue Saint-Joseph Ancienne forge traditionnelle Lavoie	
	Terrasse La Remi et Côte de la Chapelle Chapelle « Des Fortins » Villa anglo-normande Roger Bouchard	
	Secteur du Moulin de La Rémy	
	Chemin Saint-Laurent	
	Secteur du Bas-de-la-Baie (chemin de la Pointe)	
	SITES ET MONUMENTS D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL	Église de Baie-Saint-Paul et son presbytère
		Couvent et chapelle du Sacré-Cœur (Petites Franciscaines de Marie)
Maison René-Richard (Domaine Cimon) *		
Ancienne forge traditionnelle Lavoie		
Chapelle « Des Fortins »		
Villa anglo-normande Roger Bouchard		
Moulin La Rémy et la boulangerie		
Hôpital de Baie-Saint-Paul et son caveau à légumes		
Moulin du ruisseau Michel (moulin à eau Boivin)		
Moulin Gariépy		
Moulin du Gouffre (moulin César) *		
Maison historique « Des Tremblay »		
Scierie Saint-Gelais		
École du rang Cap-aux-Corbeaux		
École du rang Sainte-Catherine		
Église de Saint-Placide et son presbytère		
CATÉGORIE	LIEU	

Territoire d'intérêt historique et culturel (suite)	
<b>SITES ET MONUMENTS D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL (SUITE)</b>	Pont couvert de Saint-Placide **
	Site de la ferme Seigneuriale (vestiges archéologiques reconnus)
	Site de la goudronnerie royale (vestiges archéologiques reconnus)
	Site de l'ancien moulin (vestiges archéologiques reconnus)
	Maison Simard
	8, chemin de la Pointe
	Maison du capitaine, chemin de la Pointe
<b>SITE D'INTÉRÊT CULTUREL</b>	Domaine Cimon (Maison René-Richard et dépendances)
	Secteur du Moulin La Rémy
	Musée d'art contemporain de Baie-Saint-Paul
	Carrefour culturel Paul-Mérédic
	Centre d'archives régional de Charlevoix
	Laiterie de Charlevoix (économusée du fromage)
	Maison du sculpteur Gérard Thériault
territoire d'intérêt esthétique	
<b>CORRIDORS PANORAMIQUES ET RÉCRÉOTOURISTIQUES</b>	Route 362 (route du fleuve)
	Côte Saint-Antoine (route 138)
	Halte routière touristique (belvédère Saint-Antoine)
	Belvédère de Cap-aux-Rets
	Rang Saint-Ours et chemin Sainte-Croix
	Rive et littoral de la côte charlevoisienne
	Chemin de la Pointe
	Rang Saint-Laurent
<b>SITES OFFRANT UN POINT DE VUE ET UN CONTACT PHYSIQUE PARTICULIER AVEC LE TERRITOIRE</b>	Quai de Baie-Saint-Paul
	Chemin de la Pointe (secteur du Bras-de-la-Baie)

CATÉGORIE	LIEU
territoire d'intérêt esthétique (suite)	
<b>CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES REMARQUABLES</b>	Vallée de la rivière Sainte-Anne
<b>PAYSAGES DE PROXIMITÉ</b>	Boisé du quai et marais salin Alignements d'arbres matures caractéristiques : Rangées d'arbres matures situés sur le terrain des Petites Franciscaines (chemin menant au cimetière) Alignement d'arbres matures situés près de l'hôpital et de l'Hôtel de Ville
<b>AUTRES</b>	Rivière du Gouffre

\* Classé au ministère de la Culture, des Communications et de la Conditions féminine du Québec .

\*\* Citation municipale.

Sources :

MRC de Charlevoix. Second projet de schéma d'aménagement et de développement. 2011.

Ministère de la Culture et des Communications. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*. <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/rechercheProtege.do?methode=afficherResultat> [consulté le 26 mars 2013].

Ville de Baie-Saint-Paul. Mars 2013.

En plus des éléments d'intérêt esthétique présentés au tableau précédent, la forêt, les montagnes et l'agriculture jouent un rôle de premier plan dans la qualité des paysages du territoire. L'apparition de trouées déboisées associée à la construction de villégiature en pente et la déprise agricole qui entraîne le reboisement progressif des friches viennent cependant diminuer l'intégrité de ces paysages et, dans le cas du territoire agricole, fermer les ouvertures visuelles. Soulignons que la protection du paysage de la montagne situé entre le chemin de la Pointe et le rang Saint-Antoine fait notamment l'objet d'importantes préoccupations de la part des citoyens. En outre, le contrôle de l'affichage dans les milieux sensibles et de l'intégration paysagère des projets éoliens constituent des préoccupations importantes à l'égard du paysage.

### 3.1.4 Un secteur urbain multifonctionnel et des opportunités de consolidation

Le secteur urbain de Baie-Saint-Paul exerce plusieurs rôles :

- Comme pôle de services, il comporte un noyau institutionnel composé entre autres de l'Hôtel de Ville, de l'hôpital de Baie-Saint-Paul, de la polyvalente Saint-Aubin, de la bibliothèque, d'écoles primaires, d'équipements communautaires, culturels et sportifs municipaux et de l'église, sans que ceux-ci ne soient toutefois reliés physiquement. Il offre également des espaces verts riverains, tels que le Boisé du Quai, les parcs Viateur-Beaudry et du Gouffre ainsi que la piste cyclable polyvalente située à proximité de la rivière du Bras-du-Nord, qui pourraient davantage être mis en réseau et intégrés à la trame urbaine. L'offre d'espaces publics au cœur de la Ville pourrait également être bonifiée.
- Comme pôle régional, il accueille des commerces locaux et de grandes surfaces, des services et des équipements d'envergure tels que l'hôpital, des centres de services gouvernementaux et des équipements récréatifs qui desservent une grande part de la population charlevoisienne.

- Comme centre culturel, il présente une concentration importante de lieux à vocation culturelle tels que le Carrefour culturel Paul-Médéric, le Musée d'art contemporain de Baie-Saint-Paul, le musée des Petites-Franciscaines-de-Marie, la Maison René-Richard et de nombreuses galeries d'art.
- Comme pôle touristique, il représente une des plus importantes concentrations d'équipements d'hébergement et de restauration de Charlevoix. L'ouverture récente de l'hôtel La Ferme (qui dispose d'un marché public, d'une gare et d'une salle multifonctionnelle), avec le train du Massif, permet de compléter l'offre et, du même coup, de donner un nouveau souffle à l'importance de cette fonction pour Baie-Saint-Paul. De plus, cette impulsion doit être canalisée afin de profiter à l'ensemble des institutions touristiques existantes qui ont fait la renommée de Baie-Saint-Paul. Les nombreux attraits paysagers attirent également une clientèle touristique et locale. Des activités de randonnées en montagne sont notamment organisées dans la période estivale.
- Comme noyau historique, il regroupe de nombreux bâtiments d'intérêt patrimonial et comporte une trame villageoise.
- Comme lieu habité, il comporte la plus forte densité résidentielle de l'ensemble du territoire.

Des projets structurants sont appelés à modifier prochainement la dynamique urbaine de Baie-Saint-Paul et apparaissent comme des leviers pour consolider sa trame :

- La réfection de la rue Saint-Jean-Baptiste et l'enfouissement des fils
- La réfection du boulevard Raymond-Mailloux
- Le projet de réfection du boul. Leclerc
- Le projet de réaménagement du boulevard Mgr-de-Laval
- La relocalisation de l'Hôpital de Baie-Saint-Paul au nord de son emplacement actuel et la démolition du bâtiment actuel, qui générera un vaste secteur de redéveloppement au cœur du noyau institutionnel qui doit être récupéré et intégré à la trame urbaine;
- Le redéveloppement du Domaine des Petites Franciscaines de Marie, lequel se décline en cinq pôles<sup>6</sup> :
- La maison-mère et le couvent : conversion des bâtiments à des fins mixtes (résidentielle de diverses tenures, commerce et bureau, communautaire) en privilégiant la protection du caractère patrimonial des bâtiments existants;
- La « Partie inoccupée » au sud de la maison-mère et du couvent : projet à dominance mixte résidentiel selon les principes d'un écoquartier et impliquant le prolongement de la rue Forget (potentiel de 100 à 200 unités de logements);
- L'infirmierie : maintien des usages du Centre de santé et de services sociaux à court et moyen termes;
- Le Jardin de François : aménagement d'un espace vert selon la vision des Petites Franciscaines de Marie;

---

<sup>6</sup> Ville de Baie Saint-Paul. *Vision et cadre de mise en œuvre pour le développement et la mise en valeur du domaine des Petites Franciscaines de Marie*. Version adoptée le 26 mars 2013.

- Le cimetière et l'accès au fleuve: le maintien d'un sentier piétonnier vers le cimetière se prolongeant jusqu'au fleuve.

Le **plan 1**, inséré à la page suivante, présente une synthèse des composantes identitaires et structurantes du secteur urbain ainsi que ses secteurs homogènes. Parmi les secteurs à développer, mentionnons le secteur de la Lumière. Localisé au cœur de la Ville, il représente une opportunité de concrétiser les intentions municipales d'augmenter l'offre en logements tout en favorisant un développement répondant aux besoins énoncés par la population lors des consultations (Cafés 21) le tout conformément aux principes d'urbanisme durable.

*PLAN 1 Contexte d'intervention du secteur urbain*

### 3.1.5 De nombreux enjeux associés à l'habitation

Selon le recensement de 2011 de Statistique Canada, Baie-Saint-Paul compte une population de 7 332 personnes et regroupe 3 617 logements. Les deux dernières périodes censitaires démontrent une stabilité démographique notable puisque depuis 2001 la population n'a varié que de 0,6%. Pour la même période, le nombre de logements a toutefois progressé de 8,2 %. Aussi, étant une destination prisée en période estivale, il est estimé que la population de Baie-Saint-Paul double en haute saison. La population permanente de Baie-Saint-Paul doit ainsi cohabiter avec une population de villégiature comparable en nombre, mais présentant des besoins différents.

L'offre résidentielle de Baie-Saint-Paul présente un certain nombre d'enjeux :

- *Une accessibilité restreinte à une offre de logement abordable.* Au cours de la période 2005-2010, la valeur des logements et des terrains<sup>7</sup> a connu une augmentation importante (respectivement 60,0 % et 103,0 %)⁸. La diminution du taux d'inoccupation des logements (2,2 % en 2006 alors qu'il était de 5,0 % en 2005)⁹ constitue également un indicateur évocateur de la rareté grandissante des logements disponibles.
- *Un taux de location en croissance.* La proportion de locataires a augmenté de 13,2% entre 2001 et 2006. Celle des propriétaires a été de 4,0 % pour la même période<sup>10</sup>. Par ailleurs, la proportion de propriétaires non résidents s'élevait à 21,0 % en 2008<sup>11</sup> alors qu'il apparaît important de favoriser l'accès et le maintien de la propriété aux résidences permanentes, particulièrement dans le secteur urbain de Baie-Saint-Paul.
- *Une proportion plus élevée de constructions hors périmètre d'urbanisation.* Comme en témoigne le **tableau 3**, le développement résidentiel a été important à l'extérieur du secteur urbain au cours des dernières années.

TABLEAU 3 Nombre et localisation des constructions résidentielles (2003-2012)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>INTÉRIEUR DU PU</b>	19	16	23	33	16	6	6	4	1	20
<b>EXTÉRIEUR DU PU</b>	16	18	20	11	24	29	21	20	17	18
<b>TOTAL – NOUVELLES CONSTRUCTIONS</b>	35	34	43	44	30	35	27	24	18	38

Source : Analyse du développement de Baie-Saint-Paul, Service d'urbanisme, patrimoine et culture. 2008.

[Extrait de Ville de Baie-Saint-Paul. *Mise à jour du diagnostic du territoire dans une perspective de développement durable et bilan du plan d'action 2006-2009 de l'agenda 21 local.* Mai 2011.]

Mise à jour : Service d'urbanisme, patrimoine et culture. 14 mai 2013.

<sup>7</sup> Note : Valeur moyenne pour 1000 pi<sup>2</sup> de terrain.

<sup>8</sup> Source : Ville de Baie-Saint-Paul. *Mise à jour du diagnostic du territoire dans une perspective de développement durable et bilan du plan d'action 2006-2009 de l'agenda 21 local.* Mai 2011.

<sup>9</sup> Idem.

<sup>10</sup> Idem.

<sup>11</sup> Note : Comprend les propriétaires de résidences, de chalets, de maison mobile et de résidences de tourisme. Source : MRC de Charlevoix. *Second projet de schéma d'aménagement et de développement.* 2011.

- *La tendance démographique lourde du vieillissement de la population qui nécessite une adaptation de l'offre de logements.* L'âge moyen de la population de Baie-Saint-Paul connaît une augmentation croissante depuis les dernières années, passant de 44,4 ans en 2001 à 51 ans en 2011<sup>12</sup>. Pour la même période, le poids démographique de l'ensemble des groupes d'âge inférieurs à 55 ans a connu une diminution, la plus importante étant celle des 25-44 ans avec -5,5 %<sup>13</sup>.
- Des projets d'envergure et créateurs d'emplois qui exerceront à court terme des pressions supplémentaires sur le marché immobilier de la région. D'abord, le projet de mise en place d'un produit récréotouristique d'envergure par le Groupe Le Massif, soit le développement et la consolidation du centre de ski Le Massif à Petite-Rivière-Saint-François, la construction récente d'un pôle hôtelier à Baie-Saint-Paul (hôtel La Ferme), la mise en place d'une navette ferroviaire et du train touristique généreront 700 nouveaux emplois d'ici 2016<sup>14</sup> selon les estimations. Ensuite, les projets d'agrandissement de l'usine de Simard Suspensions, prévus pour 2015, impliquent une augmentation d'environ 150 personnes<sup>15</sup>. Par ailleurs, selon la ville, le projet du Massif pourrait accroître l'attrait de la région pour la population âgée de 55 ans et plus.
- C'est dans ce contexte que la Ville de Baie-Saint-Paul s'est dotée en 2012 d'une *Étude de planification du logement et de l'habitation*. La stratégie qui y est préconisée se scinde en deux volets. Un premier est destiné aux groupes les plus fragilisés par la dynamique immobilière, notamment les personnes âgées et les ménages à faible revenu, par le recours à des outils municipaux traditionnels et des programmes gouvernementaux. Le second volet est consacré à la main d'œuvre, qui se traduit par l'approche du Rapprochement Travail-Résidence, mieux connue sous le nom de « Workforce Housing ». Dans la foulée de la mise en œuvre de cette étude, une étape importante vers l'accessibilité du logement a été franchie par l'adoption d'un règlement visant à rendre le logement plus abordable pour les jeunes familles et les travailleurs sous forme de crédit de taxes foncières<sup>16</sup>. De plus, la construction prévue pour 2014 des Habitations aux 5 clochers, qui offrira des logements pour les personnes seules de moins de 55 ans et pour les familles à revenu moyen, témoigne d'une volonté de diversifier l'offre résidentielle sur le territoire.

### 3.1.6 Des créneaux économiques diversifiés

Initialement fondée sur l'agriculture et l'exploitation forestière, l'économie de Baie-Saint-Paul s'est diversifiée en développant les secteurs du tourisme et du commerce et services<sup>17</sup>. Par conséquent, le territoire comporte des secteurs à vocation économique diversifiés dont les principaux sont :

- Les axes commerciaux, dont les plus structurants sont la rue Saint-Jean-Baptiste et le boulevard Monseigneur-de-Laval (route 138). La rue Saint-Jean-Baptiste constitue la rue d'ambiance de la ville. Elle revêt un caractère patrimonial élevé et fait office de point d'attraction majeur. Le boulevard Mgr-de-Laval quant à lui, joue un rôle d'axe à vocation régionale qui accueille les commerces de grandes surfaces. Les

<sup>12</sup> Source : Statistique Canada. Recensements de 2001, 2006 et 2011.

<sup>13</sup> Idem.

<sup>14</sup> Source : Ville de Baie-Saint-Paul. *Étude de planification du logement et de l'habitation à Baie-Saint-Paul*. Janvier 2012.

<sup>15</sup> Idem.

<sup>16</sup> Source : Baie-Saint-Paul. *Un programme de revitalisation du périmètre urbain pour rendre le logement plus abordable à Baie-Saint-Paul*. Communiqué 298. 11 décembre 2012.

<sup>17</sup> Source : Ville de Baie-Saint-Paul. *Élaboration du dossier de candidature de Baie-Saint-Paul à titre de village-relais et d'un plan de développement touristique durable*. Octobre 2008.

rues Ambroise-Fafard et Sainte-Anne constituent également des axes commerciaux à vocations touristique et locale qui agissent comme prolongement de la rue Saint-Jean-Baptiste. Enfin, la rue Leclerc comporte une vocation commerciale de rayonnement local. Ces axes posent certains défis : offrir une mixité commerciale répondant autant aux besoins des résidents que des touristes, assurer la complémentarité de l'offre, maintenir la vitalité du noyau villageois patrimonial, favoriser l'achat de produits locaux et améliorer leur encadrement urbain. Le **tableau 4** présente les principales caractéristiques des artères commerciales de la ville.

TABLEAU 4 Caractérisation des artères commerciales<sup>18</sup>

NOM DE L'ARTÈRE	CARACTÉRISTIQUES URBAINES	SUPERFICIE MOYENNE DE PLANCHER	TYPE DE CLIENTÈLE	PRINCIPAUX TYPES DE COMMERCES ET SERVICES
<b>RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE</b>	Rue urbaine et ancienne Emprise étroite Poids lourds interdits Sens-unique Stationnement sur rue Implantation de bâtiments à proximité de la rue Architecture villageoise - patrimoniale (18 <sup>e</sup> et 19 <sup>e</sup> siècle)	100 m <sup>2</sup>	Touristique Locale	Boutique cadeau-souvenir-artisanat Boutique de produits corporels Chocolaterie, confiserie, crèmerie Restauration Galerie d'art Petite auberge Massothérapie Banque, caisse, bureau de poste Agent d'immeubles, notaire, comptable Bureau d'information touristique Logements aux étages Architecture patrimoniale
<b>BOUL. MONSIEUR-DE-LAVAL</b>	Route numérotée (MTQ) Principale route menant vers la Côte-Nord Circulation lourde Boulevard de transit Artère à 4 voies Aucun stationnement sur rue Architecture de type boulevard (1970) Grande superficie de terrains et de bâtiments et importants espaces de stationnement	1 000 m <sup>2</sup>	De transit Locale	Épicerie-pharmacie Quincaillerie Concessionnaire automobile Garage – station-service Hôtel Salle de quilles Magasin à rayons Chaine de restaurants Service financier aux entreprises – bureau d'assurances Unifamiliale de façon éparse

<sup>18</sup> Source Baie-Saint-Paul : *service d'urbanisme*

NOM DE L'ARTÈRE	CARACTÉRISTIQUES URBAINES	SUPERFICIE MOYENNE DE PLANCHER	TYPE DE CLIENTÈLE	PRINCIPAUX TYPES DE COMMERCES ET SERVICES
<b>RUE AMBROISE-FAFARD</b>	Rue urbaine ancienne Emprise étroite Poids lourd interdit Rue à deux voies Stationnement sur rue à certains endroits Implantation des bâtiments à proximité de la rue Architecture villageoise – patrimoniale (18 <sup>e</sup> et 19 <sup>e</sup> siècle)	100 m <sup>2</sup>	Touristique Locale	Boutique cadeau-souvenir-artisanat Restauration Galerie d'art Vétérinaire Hôtel-spa Gare-marché-public – Salle de spectacles Résidences patrimoniales
<b>RUE SAINTE-ANNE</b>	Rue urbaine ancienne Emprise étroite Poids lourds interdit Rue à deux voies Stationnement sur rue à certains endroits Implantation des bâtiments à proximité de la rue Architecture villageoise – patrimoniale (18 <sup>e</sup> et 19 <sup>e</sup> siècle)	100 m <sup>2</sup>	Touristique Locale	Restauration Galerie d'art Petite auberge Bed-and breakfast Agent d'immeubles Résidences patrimoniales
<b>RUE LECLERC</b>	Route numérotée (MTQ) Poids lourd autorisé pour circulation locale seulement Artère à deux voies Stationnement sur rue Architecture de type après-guerre (1945-1970)	150 m <sup>2</sup>	Locale	Dépanneur – station-service Décorateur Bijoutier Informaticien Salon funéraire Traiteur – casse-croûte

Source : Ville de Baie-Saint-Paul. Demande d'exclusion de la zone agricole en vue de l'agrandissement du périmètre urbain. Justification supplémentaire des secteurs du golf, des Petites Franciscaines de Marie et Larouche. Juin 2013.

- Les secteurs récréotouristiques existants dont le site La Ferme. Situé entre les milieux urbain, agricole et maritime, il accueille depuis 2012 un hôtel, un restaurant, une salle de spectacle et une gare. Il pourrait éventuellement être consolidé par des serres de production agricole (destinées uniquement à l'hôtel). Cet équipement structurant est appelé à générer des impacts positifs sur le dynamisme de la ville. La marina et le réseau cyclable constituent des composantes récréatives qui pourraient être également bonifiées. Il importe de noter que l'accroissement des résidences de tourisme a eu un impact sur les gîtes touristiques. Par ailleurs, l'encadré suivant démontre que le tourisme de Baie-Saint-Paul revêt différents visages : culturel, écologique, de plein-air et agricole.

<b>Principaux attraits touristiques de Baie-Saint-Paul :</b>	
<b>Le pôle La Ferme et le train touristique</b>	<b>Nombreux festivals et évènements;</b>
<b>La route des saveurs;</b>	<b>Le Musée d'art contemporain de Baie-Saint-Paul;</b>
<b>La rue Saint-Jean-Baptiste et ses boutiques;</b>	<b>La Maison René-Richard;</b>
<b>Le Musée des Petites Franciscaines de Marie;</b>	<b>Les galeries d'art et salles de spectacles;</b>
<b>Golf Le Loup;</b>	<b>La Maison d'affinage Maurice Dufour inc.;</b>
<b>Le boisé du Quai et Habitat 07;</b>	<b>La Laiterie Charlevoix;</b>
<b>Le marché public;</b>	<b>la route du fleuve;</b>
<b>Le Carrefour culturel Paul-Médéric;</b>	<b>Le quai et la marina;</b>

Source : Ville de Baie-Saint-Paul. Diagnostic du territoire de Baie-Saint-Paul dans une perspective de développement durable. Novembre 2005.

- Les secteurs récréotouristiques à développer dont le secteur du Génévrier qui pourrait éventuellement être relié au centre de Baie-Saint-Paul par voie cyclable, l'axe de la rivière du Gouffre qui pourrait devenir le corridor d'un parc régional, la côte charlevoisienne qui présente un potentiel pour l'aménagement d'une piste multifonctionnelle, et le fleuve Saint-Laurent par son intégration au projet de la Route Bleue de Charlevoix (parcours balisé pour kayak de mer sur le littoral). Une piste pourrait également être aménagée de sorte à créer une boucle entre le quai, les marais salins, le chemin de la Pointe, l'hôtel La Ferme et le centre-ville.
- Le pôle institutionnel comporte de nombreux équipements éducatifs (écoles primaires et secondaire) et culturels (centre culturel, musées, bibliothèque), le CSSS et l'Hôtel de Ville lesquels génèrent la plus forte proportion d'emplois dans le noyau urbain.
- L'agriculture dans la région en est une d'élevage. En effet, 85% des producteurs élèvent du bétail. Parmi ces productions, les fermes bovines, laitières et porcines sont les plus présentes. La volaille se situe au 4e rang et se retrouve principalement à Saint-Hilarion. Baie-Saint-Paul bénéficie de la présence de la vallée de la Rivière-du-Gouffre qui lui offre une part importante des meilleurs sols de la région. C'est là d'ailleurs que l'on retrouve le tiers des sites d'exploitation de la MRC et une forte proportion de sols en culture.

- En terme d'occupation du territoire, on retrouvait 44 fermes à Baie-Saint-Paul en 2010. Le nombre de fermes a connu une augmentation entre 2004 et 2010, contrairement à la situation pour l'ensemble de la région de Charlevoix. Par contre, la Ville a connu la fermeture de quelques fermes laitières d'importance dans les dernières années. Aussi, elle a vu le cheptel de porcs des fermes situées sur son territoire diminuer de près de 25% entre 2004 et 2010. Baie-Saint-Paul se distingue aujourd'hui par la présence de petites fermes qui représentent 64% de ses entreprises agricoles. On y retrouve notamment une grande part des fermes bovines de la MRC. Ces exploitations de petites tailles sont pour la plupart géré par un producteur à temps partiel.
- En 2010, la zone agricole de la Ville était occupée à hauteur de 40% par les fermes et cultivée dans une proportion de 23%. Cette part de terres cultivées à l'intérieur de la zone agricole est supérieur à celui de l'ensemble de la MRC qui était de 19%. Tout comme pour la MRC, les superficies en culture de Baie-Saint-Paul ont connu une augmentation entre 2004 et 2010.
- Au cours des dernières années, des producteurs de la région ont développé des produits de terroir fort prisés. Pensons aux fromages fins, aux miels, aux cidres et apéritifs ainsi qu'aux viandes issues d'agriculture de créneau. Ce positionnement économique s'est accompagné d'un important développement de l'agrotourisme et de la découverte de la gastronomie charlevoisienne avec notamment La Route des Saveurs. Baie-Saint-Paul regroupe la moitié des transformateurs et agrotransformateurs de l'ensemble de la MRC. Parmi eux, on retrouve les deux fromageries de la région reconnues pour leurs fromages affinés soit la Laiterie Charlevoix et la Maison d'affinage Maurice Dufour inc. et le producteur de vin apéritif de tomates l'Omerto. Les Volières Baie-Saint-Paul (producteur de lapins, cailles et pintades) et la Ferme L'Oiseau Bleu (bœuf Galloway) font également partis des producteurs de créneau implantés sur le territoire de Baie-Saint-Paul. Un Plan de développement de la zone agricole (PDZA) est actuellement en cours d'élaboration par la MRC de Charlevoix.
- Considérant que la zone agricole de Baie-Saint-Paul correspond à près de 25 % du territoire agricole régional, certains des faits saillants suivants du territoire agricole de la MRC identifiés au PDZA méritent d'être considérés :

- Une diminution du nombre total des fermes depuis 2004 mais une augmentation globale des cheptels;
- Une perte des fermes et du cheptel de bovins laitiers et de boucheries depuis 2004;
- Des superficies en culture en légère augmentation;
- Une augmentation du nombre de fermes orientées vers l'agriculture de créneau depuis 1995;
- Le nombre de fermes faisant de l'agrotourisme a doublé, passant de 6 en 2007 à 12 en 2010;
- Une présence importante et diversifiée d'entreprises œuvrant dans le secteur de la transformation alimentaire;
- De nombreux projets de labellisation dont la première IGP au Québec (L'Agneau de Charlevoix);
- La conservation de certains points de vues et paysages emblématiques menacés par l'arrêt d'une activité agricole;

- La banalisation des paysages et la perte d'éléments patrimoniaux d'intérêt, comme les granges de bois, en lien avec la modernisation de l'agriculture;
- Une spéculation foncière des terres agricoles associée à la pression de la villégiature mais également à la consolidation de certaines grandes entreprises agricoles qui achètent ou louent à fort prix, au détriment des plus petites;
- Un projet-pilote sur la multifonctionnalité de l'agriculture qui correspond à la «capacité des systèmes agricoles à contribuer simultanément à la production agricole et à la création de valeur ajoutée, mais aussi à la protection et à la gestion des ressources naturelles, des paysages et de la diversité biologique, ainsi qu'à l'équilibre des territoires et à l'emploi.

Source : MRC de Charlevoix. Plan de développement de la zone agricole. Café PDZA. Première activité de consultation des partenaires. 12 mars 2013.

- Au chapitre de l'activité industrielle, Baie-Saint-Paul accueille une vingtaine d'entreprises manufacturières<sup>19</sup>. Dispersées sur le territoire, elles sont implantées tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Quatre secteurs industriels ont été identifiés dans les outils de planification antérieurs : Monseigneur-de-Laval, Chemin de l'Équerre, Sentier de l'Équerre et Route 362 (Cap-aux-Corbeaux). Cette désignation serait à revoir étant donné que la plupart de ces secteurs comportent tous des contraintes (zone agricole protégée, proximité d'usages incompatibles, absence de services municipaux, route interdite au camionnage, etc.) ayant empêché leur développement. Le secteur du chemin de l'Équerre (ancien site d'enfouissement) est visé pour l'établissement d'entreprises du savoir au sein d'une zone industrielle de haute technologie. Ainsi, la gestion des droits acquis de certains secteurs industriels existants et la complémentarité au secteur industriel régional situé sur le territoire de la Municipalité de Saint-Urbain constituent des enjeux à considérer.

### 3.1.7 Des zones de contrainte considérées dans la planification du territoire

La planification du territoire doit prendre en considération les zones où l'occupation du territoire est assujettie à certaines restrictions. Tel que précisé aux **plans 2 et 3** et au **tableau 5** suivants, ces secteurs se scindent en deux catégories : les zones de contrainte naturelle et les zones de contrainte anthropiques. Conformément au schéma d'aménagement, des dispositions réglementaires doivent régir l'utilisation du sol pour chacun de ces secteurs. Par ailleurs, une réflexion s'avèrerait souhaitable concernant les changements climatiques qui ont un impact direct sur le territoire notamment les inondations dues aux fortes pluies de plus en plus fréquentes et importantes.

<sup>19</sup> Source: MRC de Charlevoix. *Second projet de schéma d'aménagement et de développement*. 2011.

TABLEAU 5 Zones de contraintes naturelles et anthropiques

TYPE DE CONTRAINTE	TERRITOIRE VISÉ
<b>Zones de contraintes naturelles</b>	
<b>BANDE DE PROTECTION RIVERAINE</b>	L'ensemble des lacs et cours d'eau, qu'ils soient permanents ou intermittents, incluant le fleuve
<b>PLAINE INONDABLE</b>	Rivière du Gouffre
	Fleuve Saint-Laurent
<b>MILIEUX HUMIDES</b>	Tous milieux humides cartographier ou non
	Milieux humides présentant un intérêt pour la conservation
	Milieux humides de plus d'un hectare situé sur les territoires municipalisés
<b>ZONES EXPOSÉES AUX RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN *</b>	Principalement situées dans la Vallée de la rivière du Gouffre
<b>SOMMETS DE MONTAGNE</b>	Mont Gabrielle-Roy
	La Pointue
	Les Tourelles
	La Cabaret
	Autre sommet (sans nom) situé au nord de la Pointue
<b>Zones de contraintes anthropiques</b>	
<b>BRUIT EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER</b>	Route 138, 362 et 381
<b>CÔTE À RISQUE</b>	Côte Saint-Antoine
	Côte du Cap-aux-Corbeaux
<b>ROUTES DANGEREUSES</b>	Principalement route 138 et 362 dans les fortes pentes
<b>SENTIERS RÉCRÉATIFS POUR VÉHICULES MOTORISÉS</b>	Localisation à déterminer
<b>EMPRISE FERROVIAIRE</b>	Chemin de fer traversant le territoire d'est en ouest
<b>SITES D'ATTERRISSAGE ET DE DÉCOLLAGE</b>	Site de l'héliport Héli-Charlevoix
	Piste gazonnée près du Boisé du Quai
	Site de la Compagnie Tremblay
<b>SENTIERS RÉCRÉATIFS POUR VÉHICULES MOTORISÉS</b>	Localisation à déterminer

\* Seules les parties du territoire caractérisées par une forte concentration d'habitations ou d'activités humaines ont fait l'objet d'une identification des zones à risque de mouvement de terrain.

TYPE DE CONTRAINTE	TERRITOIRE VISÉ
<b>Zones de contraintes anthropiques</b>	
<b>SENTIERS RÉCRÉATIFS POUR VÉHICULES MOTORISÉS</b>	Localisation à déterminer
<b>EMPRISE FERROVIAIRE</b>	Chemin de fer traversant le territoire d'est en ouest
<b>SITES D'ATTERRISSAGE ET DE DÉCOLLAGE</b>	Site de l'héliport Héli-Charlevoix
	Piste gazonnée près du Boisé du Quai
	Site de la Compagnie Tremblay
<b>SITES D'EXTRACTION DE MATIÈRES MINÉRALES</b>	Sept sablières-gravières
<b>USINES DE BÉTON OU DE BÉTON BITUMINEUX</b>	Deux usines situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
<b>SITES MUNICIPAUX DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES</b>	Étangs aérés
<b>PUITS D'EAU POTABLE</b>	Jardin de François
	Rang Saint-Jérôme
<b>ANCIENS SITES D'ÉLIMINATION DE DÉCHETS SOLIDES</b>	Chemin de l'Équerre Rang Saint-Placide Sud
<b>ÉCOCENTRE</b>	Écocentre de Saint-Placide, en périphérie de l'ancien lieu d'enfouissement sanitaire
<b>DÉPÔTS À NEIGE</b>	Secteur Tremsim
	Secteur Fortin
	Secteur Sainte-Anne
<b>POSTES DE TRANSFORMATION D'ÉNERGIE</b>	Côte de Pérou (futur emplacement)
	Intersection 138 / chemin de l'Équerre
<b>ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION (EX.: RELAIS-CELLULAIRE)</b>	Les zones situées en bordure des dépôts de neige
<b>LES TERRAINS CONTAMINÉS **</b>	Terrains ayant reçus des déversements ou des activités ayant affectées leur nature.

\* Seules les parties du territoire caractérisées par une forte concentration d'habitations ou d'activités humaines ont fait l'objet d'une identification des zones à risque de mouvement de terrain.

\*\* Source : Ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs. *Répertoire des terrains contaminés*. <http://www.mddefp.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/resultats.asp>. Consulté en mars 2013.

Source : MRC de Charlevoix. *Second projet de Schéma d'aménagement et de développement*. 2011. [Mise à jour : Ville de Baie-Saint-Paul. Service d'urbanisme, patrimoine et culture. 14 mai 2013.]

*PLAN 2 Contraintes naturelles*

*PLAN 3 Contraintes anthropiques*

### 3.1.8 Une importante prise en charge par la Ville

Véritable précurseur en matière de développement durable et de participation citoyenne, la Ville de Baie-Saint-Paul s'est dotée au cours des dernières années de nombreux outils innovateurs de planification et de mise en œuvre. Parmi les plus importants, figurent :

- L'Agenda 21 (2006), qui constitue un programme d'actions pour le 21<sup>e</sup> siècle qui répond aux inquiétudes prioritaires locales quant au développement durable. Cet exercice a été actualisé en 2011 donnant lieu à un Plan d'action stratégique de développement durable 2011-2016 (2011).

- Dans le cadre de la démarche de l'élaboration de l'Agenda 21, une étude d'orientation pour le développement du centre-ville (Baie-Saint-Paul – vision 2021) a été réalisée, proposant les éléments de vision suivants :
- Faire du centre-ville un quartier urbain fort et unifié, recherché et dynamique;
- Planifier le développement de la ville dans une perspective de développement durable en respect des obligations de la Réserve mondiale de la biosphère de Charlevoix nommée par l'UNESCO;
- Renforcer le rôle de capitale culturelle par un effort d'ensemble visant à mieux affirmer le rôle de centralité de Baie-Saint-Paul au sein de l'entité régionale en terme de dynamisme économique, touristique, social et culturel;
- Rechercher une image urbaine distinctive et innovante tout en contribuant à valoriser les atouts propres à Baie-Saint-Paul;
- Assurer la mixité des usages dans un équilibre harmonieux entre les fonctions urbaines (résidentielles, commerciales, récréatives et touristiques);
- Préserver et mettre en valeur l'ensemble des paysages naturels;
- Reconnaître le caractère piétonnier en liant les différents secteurs tant par le réseau de circulation que par les sentiers récréatifs ;
- Optimiser les réseaux pédestres et cyclables, les cours d'eau et les sentiers de motoneige et de ski de fond, afin de mettre en valeur la vocation de ville verte et en santé.

Source : Ville de Baie-Saint-Paul / Équipe multidisciplinaire Solution Charlevoix. Analyse urbaine et aménagement : Projet d'implantation du nouvel Hôpital de Baie-Saint-Paul. 2012.

- Le statut de « Ville amie des aînés » (2010) par lequel la Ville s'est dotée d'une vision qui vise à améliorer la qualité de vie des aînés en misant sur les espaces extérieurs et les immeubles, la santé et le bien-être, les communications, le respect et l'inclusion sociale et le logement.
- L'adoption de diverses politiques municipales, dont la Politique culturelle (2000, actualisée par le plan d'action 2010-2014), le Code de l'arbre (2007), la Politique familiale (2008).
- La mise en œuvre d'outils de gestion du territoire tel que les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) qui s'appliquent sur près d'une dizaine de secteurs de la Ville et dans certains cas, sur des usages spécifiques.

### 3.1.9 Des fleurons reconnus

La notoriété de Baie-Saint-Paul repose sur des forces vives qui sont reconnues à plusieurs égards. Parmi ces fleurons, mentionnons :

- La planification responsable et citoyenne, qui s'est initialement concrétisée par l'élaboration du premier Agenda 21 local au Québec. Cette démarche a valu à la Ville de Baie-Saint-Paul le Prix d'excellence du *Réseau québécois des villes et villages en santé* ainsi qu'un *Fidélides de l'Environnement* pour la région de la Capitale-Nationale et de Chaudière-Appalaches<sup>20</sup>.
- L'importance de l'art et de la culture, associée à la présence de grands peintres, à l'abondante vie culturelle, à des lieux et des événements d'envergure ainsi qu'à la plus grande concentration de galeries d'art et de boutiques d'artisanat au Canada<sup>21</sup>. Cette effervescence artistique a certainement contribué à voir décerné à la Ville de Baie-Saint-Paul le statut de *Capitale culturelle du Canada en 2007* et de faire partie du *Réseau québécois des villes et villages d'art et de patrimoine*.
- Les productions contribuant au « terroir de Charlevoix » pour lesquelles des démarches de labellisation ont été entreprises telles que la certification *Terroir de Charlevoix*, l'indication géographique protégée (IGP) de l'agneau de Charlevoix, l'attestation de spécificité reliée aux fromages faits à partir de lait de vache de race Canadienne et la certification de la *Route des Saveurs*<sup>22</sup>.
- L'intégration de son territoire à la Réserve mondiale de la biosphère de Charlevoix, tel que mentionné précédemment.

---

<sup>20</sup> Source : Ville de Baie-Saint-Paul. *Mise à jour du diagnostic du territoire dans une perspective de développement durable et bilan du plan d'action 2006-2009 de l'agenda 21 local*. Mai 2011

<sup>21</sup> Source: Site Internet de la Ville de Baie-Saint-Paul. <http://www.baiesaintpaul.com/tourisme/art-et-culture>  
[Consulté en Mars 2013].

<sup>22</sup> Source : MRC de Charlevoix. *Plan de développement de la zone agricole. Café PDZA. Première activité de consultation des partenaires*. 12 mars 2013.

## 3.2 Diagnostic et enjeux

Deux grands enjeux se dégagent du portrait précédemment établi et des rencontres avec le Conseil municipal, le CCU, les membres du personnel de la Ville (cafés 21) : celui de la cohabitation et celui de la mise en œuvre. Ces deux défis, qui rejoignent les propos recueillis lors des Cafés 21 (voir nuage de mots à la **figure 4**), constituent les lignes directrices de la vision d'aménagement et de développement du présent plan d'urbanisme.

FIGURE 4 Nuage de mots issu des Cafés 21



### 3.2.1 La cohabitation

En raison de la présence de divers secteurs, des multiples rôles de la ville, des différents acteurs impliqués et de l'ensemble de leurs préoccupations, la cohabitation harmonieuse est un défi qui touche de nombreux aspects du territoire de Baie-Saint-Paul. Cette volonté est notamment à établir entre :

- Les différentes entités territoriales : urbaine, agricole, rurale, forestière et grands cours d'eau ;
- Les différentes fonctions urbaines : résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles, agricoles, etc. ;
- Les impacts et implications de la villégiature, de la mise en valeur des paysages et de la protection des milieux naturels ;

- Les différents créneaux de positionnement tels que : ville de culture et de patrimoine, de ville verte et de ville en santé ;
- Les différentes préoccupations des résidents permanents, des villégiateurs et des touristes, ainsi que leur cohabitation.

### 3.2.2 La mise en œuvre d'un cadre réglementaire adapté aux particularités du milieu

En raison d'un certain nombre de problématiques à l'application de la réglementation et à l'adaptation d'une vision aux caractéristiques du milieu, le présent plan d'urbanisme souhaite se pencher sur les éléments suivants :

- **Un cadre normatif à bonifier.** *Adapté à la trame villageoise ainsi qu'à la topographie de Baie-Saint-Paul.* Les caractéristiques de ce tissu urbain (évolutif, plus dense, mixte, etc.) font en sorte que certaines normes « traditionnelles » sont difficiles à respecter telle que les marges d'implantation et les exigences en matière de stationnement, d'aménagement de terrain et de bâtiments accessoires. Le recours fréquent au règlement sur les dérogations mineures pour se conformer à un cadre réglementaire rigide apparaît comme un indicateur d'une problématique au niveau réglementaire.
- **Un cadre discrétionnaire à alléger.** Le territoire urbain comporte de nombreux secteurs présentant des enjeux particuliers (sensibilité paysagère, caractère patrimonial à préserver, entrée de ville à mettre en valeur, etc.) pour lesquels un règlement sur les PIIA s'applique. Les nombreux travaux assujettis et l'ampleur des critères et objectifs applicables apportent certains délais administratifs qui peuvent ralentir l'émission d'un permis ou d'un certificat.
- **Une volonté de poursuivre et de bonifier l'implication citoyenne.** Pour certains secteurs stratégiques, la Ville de Baie-Saint-Paul souhaite indiquer les lignes directrices de développement et les intentions d'aménagement à préconiser, et ce, tout en impliquant davantage les citoyens et en favorisant le dialogue plutôt que l'imposition de normes strictes. Ainsi, un cadre réglementaire plus discrétionnaire que normatif est souhaitable.
- **Le maintien de certains secteurs homogènes.** Les secteurs résidentiels traditionnels, où l'implantation d'habitations unifamiliales isolées domine, commande un cadre réglementaire plus traditionnel afin de maintenir leur caractère d'ensemble. Ainsi, le cadre normatif actuel aurait avantage à être maintenu, mais épuré.

## 4 VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT, CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE ET APPROCHE

### 4.1 Énoncé de vision

L'élaboration du nouveau plan d'urbanisme s'articule autour du grand principe suivant :

« Dans le cadre naturel exceptionnel, sur les assises patrimoniales et guidés par le fleuron artistique de Baie-Saint-Paul, établissons ensemble, aujourd'hui, les conditions favorables à la réalisation de projets mobilisateurs basés sur des principes de cohabitation, de développement économique durable, d'acceptabilité sociale et de protection des paysages naturels et culturels. »

En somme, la vision de la Ville se traduit de la manière suivante : « Baie-Saint-Paul, une ville habitée, écoresponsable et conviviale ».

La mise en œuvre de la vision pourra être assurée par la réalisation de deux grands projets mobilisateurs comportant chacun de grandes orientations, des objectifs et des moyens de mise en œuvre énoncés en détail dans le chapitre 5.

Périmètre urbain: [Projet 1](#)

Un projet de cohabitation urbaine, responsable et durable, fondé sur :

- La consolidation du centre de Baie-Saint-Paul selon les principes d'un écovillage comme levier prioritaire vers une ville durable;
- Des milieux de vie urbains complets, accessibles et planifiés selon une utilisation rationnelle de l'espace;
- L'aménagement distinctif des portes d'entrée de Baie-Saint-Paul.

Ensemble du territoire: [Projet 2](#)

Un projet de cohabitation et de mise en valeur des forces vives du territoire, fondé sur :

- Un territoire et des activités agricoles durables faisant partie prenante du terroir de Charlevoix;
- Un développement récréotouristique et de villégiature respectueux du territoire agricole;
- Une contribution de premier plan à la protection et à la mise en valeur des fleurons de Baie-Saint-Paul (paysages, art et culture);
- L'encadrement de l'occupation du sol des sites comportant des contraintes.

### 4.2 Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale vise à structurer les grands enjeux du territoire municipal. Cette section présente les orientations et les objectifs de chacun des deux grands projets de la vision d'aménagement et de développement. Les **plans 4 et 5** illustrent schématiquement l'organisation générale projetée des secteurs phares et des liens qui les unissent.

#### 4.2.1 **Projet 1: Une cohabitation urbaine responsable et durable**

Ce premier grand projet vise essentiellement le secteur situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Il se décline en trois lignes directrices dont les principales composantes sont présentées au **plan 4 – Concept d'organisation spatiale – Cohabitation urbaine**: l'écovillage, les milieux de vie et les portes d'entrée.

##### **L'écovillage**

Considérant la volonté municipale de tendre de plus en plus vers une ville durable, le centre de Baie-Saint-Paul réunit de nombreuses conditions favorables pour la consolidation du milieu selon les principes d'un écovillage. Ce dernier peut être défini comme un milieu de vie de taille humaine où les préoccupations suivantes sont au centre des priorités : sociales (par exemple : l'accessibilité au logement, la mixité de l'offre résidentielle, les conditions favorisant la santé), économiques (par exemple : l'achat local, la desserte de proximité et régionale et le dynamisme de l'emploi) et environnementales (par exemple : l'aménagement et les constructions durables, l'énergie renouvelable, la gestion des déchets et de l'eau).

En raison de l'ampleur des projets structurants annoncés : la relocalisation de l'hôpital et le réaménagement de l'espace libéré, le redéveloppement du Domaine des Petites-Franciscaines-de-Marie, la création d'un réseau vert, la mise en place d'un réseau de transport actif, etc., le succès d'une telle démarche repose sur la réalisation d'une planification d'ensemble. Celle-ci pourrait prendre la forme d'un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de l'écovillage, tel que délimité au *plan 4*.

Le développement résidentiel des secteurs René-Richard et Petites-Franciscaines-de-Marie selon les principes d'un écoquartier, soit un secteur offrant une mixité sociale dans un cadre de vie de qualité où l'empreinte écologique est limitée, constitue l'une des composantes clés de l'établissement de l'écovillage. La mise en place de ces écoquartiers implique le respect des principes du développement durable tels que :

- Une offre de logements diversifiée ;
- Des règles de construction vertes;
- Une charte d'écodensité;
- L'intégration et la mise en valeur des éléments naturels sensibles ;
- L'intégration de normes d'aménagement des espaces publics et privés selon les principes LID (*low impact development*);
- Des normes visant l'intégration du transport actif;
- La participation au dynamisme économique ;
- La mise en place d'outils de concertation nécessaires pour une vision « partagée » dès le début du projet.

Ce développement impliquera notamment le prolongement d'une rue au nord du secteur (PFM), qui pourrait accueillir des commerces et des services. Des règlements à caractère discrétionnaire viendront également d'assurer le respect de critères et objectifs d'aménagement durable.

La structuration de l'écovillage nécessitera différentes opérations de maillage. D'abord, en créant des liens pour le transport actif entre les principaux pôles et axes récréotouristiques que sont les rues Saint-Jean-Baptiste et

Ambroise-Fafard ainsi que le pôle de La Ferme, par diverses interventions d'aménagement et une actualisation du cadre réglementaire. Ensuite, en reliant davantage les équipements d'importance du pôle institutionnel : l'hôtel de ville, la polyvalente Saint-Aubin, l'aréna, l'église et le futur hôpital et le CPE projeté. Enfin, en structurant un corridor de biodiversité reliant les espaces naturels d'intérêt, notamment en bordure des rivières du Gouffre et du Bras du Nord-Ouest. Parmi les sites visés, mentionnons le parc René-Richard à aménager et à acquérir, le Boisé du Quai à consolider et un parc à vocation régionale de la rivière du Gouffre.

Par ailleurs, deux secteurs de redéveloppement s'avèrent structurants au sein de l'écoquartier : celui laissé par la relocalisation de l'hôpital, qui pourrait entre autres faire l'objet d'un développement résidentiel ou d'aménagement d'une place publique en s'intégrant au futur quartier René-Richard, et celui du Domaine des Petites Franciscaines de Marie, qui implique le redéveloppement de l'ensemble de la propriété dont le recyclage de la maison-mère et du couvent, le développement du secteur vacant en écoquartier et la réalisation de certains aménagements (jardins et sentier piétonnier). Les interventions pour ces deux secteurs nécessiteront des stratégies réglementaires appropriées, tant pour la gestion des usages que pour le contrôle de l'aspect qualitatif des projets.

### **Les milieux de vie**

Le présent plan d'urbanisme préconise un secteur urbain habité où les résidents ont accès à un logement correspondant à leurs besoins et bénéficient de la proximité de commerces et de services, de parcs et d'équipements communautaires. Considérant la rareté grandissante des terrains vacants, le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation devra se faire plus dense et de façon séquentielle en déterminant les secteurs René-Richard et Petites Franciscaines de Marie comme prioritaires avec un phasage de développement. Des incitatifs à la réalisation de projets répondant à des critères de développement durable devront être envisagés. La diversification de l'offre de logements est également privilégiée, particulièrement pour assurer l'accessibilité aux ménages à faibles revenus, aux personnes âgées et aux travailleurs. À cet effet, la poursuite de la mise en œuvre de l'*Étude de planification du logement et de l'habitation* est notamment à privilégier. Aussi, diverses mesures sont à considérer pour créer une ville en santé : outre la mixité des usages et la densité du tissu urbain qui favorisent la mobilité durable, le présent plan d'urbanisme préconise l'aménagement d'espaces et de corridors verts au cœur de la Ville et le déploiement d'un réseau cyclable et piétonnier. Enfin, la cohabitation harmonieuse avec les usages autres que résidentiels constitue un objectif important pour la qualité de vie des résidents du secteur urbain. Des mesures devront être prises, notamment pour revoir la désignation des secteurs industriels du territoire et encadrer l'implantation des entreprises de savoir, de recherche et de développement, tel que préconisé par le SAD de la MRC de Charlevoix.

### **Les portes d'entrée**

Baie-Saint-Paul constitue le cœur culturel et touristique ainsi que le pôle de services de la MRC de Charlevoix. Plusieurs routes d'importance y convergent, créant des portes d'entrée qui doivent marquer le territoire de façon distinctive. D'abord, la route 138, qui devient le boulevard Monseigneur-de-Laval à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, revêt une double vocation : celle de voie de transit à titre de traversée d'agglomération, et celle d'axe commercial régional. La conciliation de ces deux rôles repose sur le rehaussement des aménagements des domaines privé et public et sur un encadrement plus rigoureux des interventions à ses abords. Les entrées de ville du territoire, qu'elles soient routières, ferroviaire ou maritime, requièrent également des interventions d'aménagement permettant de souligner leur présence et de créer un environnement urbain plus accueillant. Enfin, tel que présenté

au **plan 4**, les axes qui permettent d'accéder à l'écovillage, soit les rues de la Lumière et Leclerc ainsi que le boulevard Raymond-Mailloux, doivent comporter une signature distinctive, à l'image de vocation écoresponsable recherchée pour ce secteur central du territoire. Le rehaussement de l'image de ces voies de circulation nécessitera des interventions sur le domaine public, notamment pour en faire des corridors de transport actif, et un meilleur encadrement des interventions à ses abords.

*PLAN 4 Concept d'organisation spatiale – Cohabitation urbaine*

#### 4.2.2 **Projet 2: La cohabitation et la mise en valeur des forces vives du dynamisme du territoire**

Ce deuxième grand projet vise les principales composantes identitaires et structurantes de Baie-Saint-Paul. Il se décline en quatre lignes directrices dont les principaux éléments sont présentés au **plan 5 – Concept d'organisation spatiale – Forces vives du milieu** : le territoire agricole, la villégiature et le récréotourisme, les fleurons de Baie-Saint-Paul et les sites de contraintes.

##### **Le territoire agricole**

L'agriculture de Charlevoix s'est taillé une réputation enviable au cours des dernières années en mettant de l'avant de nombreuses initiatives de spécialisation et de développement agrotouristique. Partie prenante de ce terroir, le territoire agricole constitue une force vive de Baie-Saint-Paul qui doit être considéré selon l'approche de multifonctionnalité de l'agriculture.

La multifonctionnalité de l'agriculture se définit par les fonctions sociales et environnementales que ce secteur d'activité remplit, outre sa fonction principale qui est la production. L'agriculture de même que ces activités complémentaires, tel l'agrotourisme procure des bénéfices à la société de différentes façons :

- Elle dessine des paysages agricoles qui peuvent stimuler les activités économiques des régions comme le tourisme et les loisirs.
- Elle contribue au maintien des particularités des territoires.
- Certaines pratiques peuvent contribuer à la protection de la biodiversité, à la préservation du patrimoine agricole, à l'accessibilité de l'espace rurale en plus de constituer un service direct à la communauté.

Source : Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec. Site internet : <http://www.mapaq.gouv.qc.ca/fr/Productions/developpementregional/Pages/Multifonctionnalite.aspx> [consulté le 8 avril 2013].

La consolidation du dynamisme de l'agriculture repose en partie sur la possibilité de diversifier les activités agricoles qui peuvent y être exercées, soit la culture, la transformation et la commercialisation des produits. L'accessibilité des terres pour la relève, l'éducation et la sensibilisation constituent également d'importantes préoccupations. Devant ces enjeux, plusieurs pistes de solution sont avancées par le *Plan de développement de la zone agricole (PDZA)* de la MRC de Charlevoix actuellement en cours d'élaboration. L'établissement d'un cadre réglementaire régissant les usages dans ce territoire est également à considérer. Le présent plan d'urbanisme préconise également que la richesse du milieu agricole soit davantage reconnue comme une composante de l'identité de Baie-Saint-Paul. En ce sens, il importe que le milieu urbain comporte des « vitrines » de l'agriculture environnante, que ce soit par la tenue de marchés publics, par l'aménagement de jardins communautaires ou par le développement d'une agriculture urbaine encadrée. Il s'avère également primordial pour la cohabitation harmonieuse des milieux urbain et agricole que la délimitation de la zone agricole permanente soit régularisée, notamment dans les secteurs Larouche et des Petites-Franciscaines-de-Marie. Enfin, considérant l'importance de l'apport paysager de l'agriculture, le présent plan d'urbanisme propose notamment la réalisation d'une étude détaillée de caractérisation du paysage agricole afin de cibler les moyens de mise en œuvre à préconiser pour assurer sa préservation et sa mise en valeur.

## La villégiature et le récréotourisme

La villégiature et le récréotourisme sont des volets incontournables du développement touristique de Baie-Saint-Paul. Ces secteurs et activités doivent cependant s'intégrer de façon harmonieuse avec les autres vocations du terroir dans lequel ils s'insèrent. Devant l'attrait qu'exercent le milieu naturel et les paysages, les projets de développement de villégiature se multiplient. Considérant les impacts générés par ce contexte, tels que les coûts associés à l'étalement urbain, les trouées pouvant être créées dans le paysage, la proximité avec les activités agricoles et les besoins différents de cette population non résidente, la désignation de secteurs prioritaires de villégiature où ce type de développement sera exclusivement autorisé, s'avère primordiale. Les secteurs visés par le développement résidentiel sont identifiés au plan des *Affectations des sols - Hors périmètre urbain*. Un cadre réglementaire visant notamment la minimisation de l'empreinte écologique du développement de villégiature devra être mis place via un règlement sur les PAE et un règlement sur les PIIA. Par ailleurs, divers secteurs du territoire exercent un attrait touristique.

Tel que présenté au **plan 5**, certains pôles sont appelés à être consolidés par divers projets de développement : le site de La Ferme, le golf de Baie-Saint-Paul et le secteur du Génévrier/Ruisseau de la Mare. Des corridors récréatifs sont également à développer et à mettre en valeur : la Route Bleue, le corridor récréatif riverain et le parc à vocation régionale de la rivière du Gouffre. Compte tenu de l'éloignement de ces composantes, l'aménagement de liens récréatifs entre elles contribuerait à créer la synergie nécessaire pour renforcer l'image verte du territoire, et ce, dans le cadre d'une planification d'ensemble soucieuse de l'intégrité du milieu d'insertion. Enfin, l'accroissement de l'apport du fleuve Saint-Laurent et de la côte charlevoisienne à l'expérience qu'offre Baie-Saint-Paul apparaît important. Le développement à des fins récréatives, par l'aménagement de sites comme points de contact avec ces lieux, tels que le Boisé du Quai, le Sentier de la Capitale et le lien pédestre du Domaine des Petites-Franciscaïnes-de-Marie, doit cependant s'accompagner d'un cadre réglementaire assurant la préservation de l'intégrité écologique et paysagère.

## Les fleurons de Baie-Saint-Paul

Les paysages, l'art et la culture représentent des fleurons de Baie-Saint-Paul. Au cours des dernières années, ces composantes identitaires ont fait l'objet de comités, de politiques et de nombreuses études. Aussi, certains usages et interventions dans des secteurs sensibles quant à la préservation du cadre bâti, à la qualité des aménagements et à l'intégrité du paysage, sont déjà assujettis à des critères et objectifs par le biais d'un règlement de PIIA. Tel que présenté au **plan 5**, le présent plan d'urbanisme identifie quatre types de territoires d'intérêt paysager (éléments d'intérêt esthétique du **tableau 2**). Parmi ceux-ci, les corridors panoramiques et récréotouristiques, véritables lieux de découverte des paysages que sont la rive et le littoral de la côte charlevoisienne, les routes 138 et 362, et l'ensemble formé par le rang Saint-Ours et le chemin Sainte-Croix, commandent un plan d'action prioritaire qui identifiera, sur la base d'une caractérisation détaillée, les moyens de mise en œuvre à privilégier. En outre, devant une telle reconnaissance de la qualité des paysages et le potentiel éolien du territoire, il importe de prévoir un encadrement réglementaire approprié assurant l'intégration paysagère des projets éoliens. À propos du déploiement des arts, secteur déjà très effervescent à Baie-Saint-Paul, l'une des principales préoccupations abordées dans le présent plan d'urbanisme réside dans l'importance de reconnaître l'apport de l'art public à la qualité de vie et au rayonnement de la Ville. Certains lieux présentent un potentiel pour l'implantation d'œuvres d'art. Enfin, certains outils (règlements et politiques), devront être bonifiés par un encadrement plus rigoureux et par l'intégration de nouveaux volets tels que l'histoire populaire. L'importance de faire connaître ces fleurons apparaît également comme prioritaire pour susciter leur appropriation et leur mise en valeur.

### **Les sites de contrainte**

Les éléments d'intérêt naturels (présentés au **tableau 2**) et les sites de contraintes naturelles et anthropiques (présentés au **tableau 5** ainsi qu'aux **plans 2 et 3**) constituent des composantes structurantes du territoire. Pour assurer, un encadrement responsable des usages à leurs abords, et le cas échéant, la préservation de leur intégrité écologique, différents moyens de mise en œuvre sont privilégiés. Tel qu'énoncées à la **section 5** suivante, ces actions relèvent d'une part de la planification, soit l'intégration au sein d'un document-cadre des territoires visés et des outils à préconiser, et d'autre part, de la réglementation, soit l'intégration ou la bonification des dispositions réglementaires assurant la sécurité publique aux abords des sites de contrainte.

*PLAN 5 Concept d'organisation spatiale – Forces vives du territoire*

### 4.3 Approche

Les efforts de planification territoriale s'inscrivent au plan d'urbanisme afin d'offrir un cadre de référence qui appuie la responsabilité politique en matière de développement et d'aménagement du territoire et justifie clairement les décisions ultérieures. Dès son entrée en vigueur, le plan d'urbanisme illustre les orientations et les objectifs, ainsi que leur mise en œuvre, auxquels adhère la communauté.

La mise en œuvre demeure un défi continu. Elle requiert une analyse constante des outils et des indicateurs en place et l'évaluation des mises à niveau nécessaires. Elle implique un équilibre essentiel entre :

- L'atteinte des objectifs définis aux instruments de planification.
- La mise en place de ressources disponibles.
- La gestion des priorités.
- L'assistance de professionnels contribuant aux échanges constructifs des projets.
- L'efficacité des procédures d'approbation en place.
- L'encadrement réglementaire solide et concis.
- L'application efficace de la réglementation en vigueur.
- La souplesse propice à l'innovation.
- L'évolution des tendances et des pratiques.

La mise en œuvre des deux grands projets de la vision d'aménagement et de développement s'effectuera notamment au moyen d'outils réglementaires. À la lumière du défi que soulève la mise en œuvre, les stratégies réglementaires se distingueront selon quatre volets tels que présentés au **plan 6** suivant :

**Volet 1 – Approche discrétionnaire** : Une vision d'aménagement à long terme, permettant de poursuivre et d'accroître les échanges et l'implication citoyenne

- Les secteurs ciblés sont actuellement non développés et doivent permettre de préciser progressivement, sans jamais y déroger, la vision de la Ville de Baie-Saint-Paul, l'image de son territoire et des pratiques qu'elle souhaite y diffuser. En ce sens, le recours à des outils discrétionnaires est privilégié afin d'appliquer des pratiques privilégiant le développement de projets novateurs et durables basés sur la discussion et la concertation des intervenants.
- L'adoption d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) constitue un outil à privilégier. Il permet d'énoncer aux propriétaires la nature et les caractéristiques souhaitées par la Ville. Fondée sur une vision préalablement et clairement définie, la Ville peut entamer le dialogue autour de critères et de conditions de développement. Ce dialogue peut également être engagé sur la base des critères et objectifs d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- Les objets pouvant faire l'objet d'un PAE sont les suivants : la diversification de l'offre de logements et des densités, la mixité des fonctions, le gabarit, les normes environnementales, l'insonorisation, l'ensoleillement,

la promotion des déplacements actifs, la capacité de support des réseaux routiers et d'infrastructures, l'accessibilité des espaces verts, la gestion des eaux de pluie et le choix de la localisation des espaces minéralisés (stationnement, pavés alvéolés ou à caractère écologique), l'intégration au milieu d'accueil.

- Le dialogue doit aussi traiter des éléments visant à éviter la fragmentation des espaces naturels (biodiversité), la minimiser ou la compenser. Le maintien d'un corridor vert serait difficilement applicable via une réglementation traditionnelle qui peut impliquer la conservation de secteur privé.
- Si les usages et les densités sont préalablement arrêtés au règlement de zonage, le règlement sur les PIIA pourrait permettre d'atteindre les mêmes objectifs que le règlement sur les PAE, à la condition de bien définir dans le PIIA les intentions d'aménagement.
- Le règlement sur les usages conditionnels (UC) pourrait éventuellement permettre à la Ville d'exercer un contrôle quant à l'insertion d'usages autres que résidentiels, qui pourraient s'avérer souhaitables mais qui n'auraient pas pu être prévus. Plutôt que de procéder par une modification du règlement de zonage, le règlement sur les usages conditionnels pourrait permettre d'évoquer de manière transparente, au préalable, les objectifs attendus pour le secteur d'insertion.
- Enfin, les usages et la densification peuvent être prescrits, s'il n'y a pas de PAE, selon un plan directeur d'aménagement qui serait préalablement défini et traduit au règlement de zonage. D'autres enjeux peuvent par ailleurs, dès le départ, être contrôlés par le biais du zonage, notamment le nombre maximal de cases de stationnement extérieur ou la proportion d'un terrain destinée à la minéralisation pour les aires de stationnement.
- Néanmoins, la réglementation à portée discrétionnaire est pertinente dans la mesure où la vision est assumée par les autorités municipales, conduite par des professionnels et encadrée par des lignes directrices qui peuvent justifier les approbations ou les refus de projets. Elle doit exprimer clairement les enjeux complexes et être vulgarisée par des exemples. La planification d'ensemble, les résultats à long terme et l'adaptation progressive des outils en fonction des projets doivent toujours être en vue.
- Bien utilisés, les outils discrétionnaires peuvent prolonger les délais, mais peuvent encourager les échanges et l'approbation citoyenne (PAE, UC). Ils permettent surtout de planifier les projets intéressants qui pourraient subvenir, mais qui ne pouvaient être préalablement perçus.

**Volet 2 – Approche mixte :** Un choix sur les secteurs et les interventions à mettre en valeur en fonction de leur caractère structurant

- Les secteurs et les interventions ciblés sont entièrement construits et possèdent un caractère structurant dont l'image, la qualité des aménagements et les caractéristiques particulières du milieu doivent être respectées.
- Dans ces secteurs, le recours au zonage normatif traditionnel est souhaitable, mais il doit être accompagné d'outils discrétionnaires permettant de gérer l'impondérable en fonction de la vision souhaitée sans toutefois surcharger l'implication des ressources. Par exemple, les interventions déjà assujetties au règlement sur les PIIA en vigueur peuvent être révisées [voir à cet effet la section 7.2.1 du présent règlement].
- De plus, l'extension de l'application du règlement sur les PIIA pour le corridor Mgr-de-Laval et les portes d'entrée à l'écoillage peut être envisagée afin d'appuyer les normes traditionnelles s'appliquant dans le secteur par le biais du règlement de zonage et l'amélioration du cadre bâti et des aménagements. En ce sens, des critères faisant en sorte de ne pas compromettre la qualité de l'aménagement des portes d'entrée identifiées doivent être prévus. Certains projets en cours de développement (La Ferme, L'ermitage) doivent être étudiés selon une mise en valeur potentielle des portes d'entrée.
- Afin d'éviter une charge réglementaire à portée discrétionnaire trop lourde, les dispositions toujours pertinentes du règlement de zonage, notamment les usages et le gabarit du cadre bâti, le long des artères commerciales, doivent être consolidées.
- En somme, le volet 2 propose une complémentarité entre la réglementation discrétionnaire et traditionnelle qui pourra permettre d'anticiper l'impondérabilité, sans exagérer la lourdeur de la procédure ou des coûts (architecture, affichage).

**Volet 3 – Approche normative :** Un cadre solide fondé sur la connaissance des enjeux d'aménagement de certains milieux de vie établis

- Les milieux de vie ciblés sont établis et la gestion réglementaire vise à maintenir un statu quo général bonifié par le traitement d'irritants inspirés de l'expérience des responsables municipaux.
- Les secteurs résidentiels établis sont consolidés en conservant la majorité des normes actuelles du règlement de zonage. Des ajustements doivent néanmoins être effectués, en portant un regard distinct entre les secteurs villageois et les secteurs résidentiels plus récents, notamment en ce qui a trait aux superficies de terrain et à l'implantation, à l'intégration des constructions accessoires, aux matériaux de revêtement extérieur.
- En effet, le nombre de demandes de dérogations mineures pourrait être réduit en assouplissant les normes d'implantation (bâtiments principaux et accessoires) et de dimensions de terrain adaptées aux secteurs ciblés, notamment dans les secteurs présentant une trame villageoise.
- Également, les interventions assujetties à un permis ou un certificat devront être allégées (bâtiments accessoires de 15 mètres carrés et moins, certaines rénovations extérieures d'habitations unifamiliales, rénovation intérieure sauf la structure) en faisant simplement l'objet d'une déclaration de travaux.

- Le règlement de zonage permettra donc de contrôler efficacement les éléments en place. Il est toutefois difficile à utiliser pour le maintien d'une vision d'aménagement devant intégrer différentes opportunités au fil des ans. Il demeure néanmoins l'outil fondamental de contrôle sur le territoire.

**Volet 4 – Approche mixte** : Des forces vives du milieu encadrées par des normes claires

A l'extérieur du périmètre d'urbanisation, un cadre normatif sera maintenu de sorte à protéger les caractéristiques du milieu. Certains objets feront néanmoins l'objet de PIIA (pour les secteurs partiellement développés) ou d'un PAE (pour les secteurs non développés), conformément au SAD de la MRC de Charlevoix.

- Dans les secteurs partiellement développés, le recours au zonage normatif traditionnel est souhaitable, mais il doit être accompagné d'outils discrétionnaires permettant de gérer l'impondérable en fonction de la vision souhaitée. Certaines interventions devraient alors être assujetties au règlement sur les PIIA afin d'assurer l'intégration de tout nouveau projet au milieu environnant (bâti et naturel).
- Certains secteurs ciblés sont actuellement non développés et doivent permettre de préciser progressivement, sans jamais y déroger, la vision de la Ville de Baie-Saint-Paul, l'image de son territoire et des pratiques qu'elle souhaite y diffuser. En ce sens, le recours à des outils discrétionnaires est privilégié afin d'appliquer des pratiques privilégiant le développement de projets novateurs intégrateurs et durables basés sur la discussion et la concertation des intervenants.

Par ailleurs, tel que présenté au **plan 6**, dans la perspective de créer un corridor vert continu le long de la rivière du Gouffre, le plan suivant distingue les espaces à acquérir « Espace vert 1 » de ceux qui sont déjà de la propriété de la Ville « Espace vert 2 ».

*PLAN 6 Stratégies réglementaires à l'intérieur du périmètre d'urbanisation*

## 5 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

### 5.1 Orientation 1 : La consolidation du centre de Baie-Saint-Paul selon les principes d'un écovillage comme levier prioritaire vers une ville durable

TABLEAU 6 Orientation 1 : Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<b>OBJECTIF 1.1</b> <b>DÉVELOPPER LE SECTEUR</b> <b>RÉSIDENTIEL PRIORITAIRE</b> <b>RENÉ-RICHARD SELON</b> <b>LES PRINCIPES D'UN</b> <b>ÉCOQUARTIER</b>	Implication du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)
	Élaboration d'une charte d'éco-densité
	Réalisation de travaux permettant de compléter le réseau routier afin de desservir adéquatement le secteur en intégrant des aménagements piétonniers et cyclables
	Réalisation d'un PIIA
	Intégration au secteur de PAE existant en considérant les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La densité (unifamiliale jumelée ou en rangée, plex) et la mixité résidentielle</li> <li>- La desserte de services personnels et professionnels à prévoir à long terme</li> <li>- L'architecture durable (matériaux, implantation/orientation, recours à l'énergie renouvelable, etc.)</li> <li>- La préservation du ruisseau et sa mise en valeur</li> <li>- Les efforts soutenus d'aménagement (bande paysagère) en bordure des axes est-ouest adjacents</li> <li>- La réduction des surfaces imperméables et la récupération des eaux de pluie</li> <li>- L'encadrement de l'agriculture urbaine et la planification d'un site pour l'aménagement d'un jardin communautaire, collectif et /ou partagé</li> <li>- L'aménagement de corridors piétonniers et cyclables et d'infrastructures assurant leur confort</li> <li>- L'intégration de toutes autres normes visant à réduire les impacts liés aux îlots de chaleur</li> </ul>

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<p><b>OBJECTIF 1.2</b> <b>CRÉER UN MAILLAGE ENTRE LES PRINCIPAUX QUARTIERS, PÔLES ET AXES RÉCRÉOTOURISTIQUES DE L'ÉCOVILLAGE (RUES SAINT-JEAN-BAPTISTE ET AMBROISE-FAFARD ET PÔLE DE LA FERME)</b></p>	<p>Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif (ex. création d'une boucle entre le quai, le chemin de la pointe – via les marais salins, l'hôtel de la Ferme et le centre-ville)</p>
	<p>Création d'un comité de commerçants qui pourrait notamment se pencher sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La possibilité d'étendre les heures d'ouverture hors saison</li> <li>- La possibilité de prévoir la livraison des marchandises en dehors des heures d'achalandage</li> <li>- L'élaboration d'une politique favorisant l'achat local</li> <li>- La synergie possible avec le pôle de La Ferme</li> <li>- La possibilité de rendre ponctuellement la rue Saint-Jean-Baptiste piétonne</li> </ul>
	<p>Réaménagement de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Ambroise-Fafard de manière à accroître la sécurité des piétons (ex. réduction de la largeur, gestion du stationnement face à l'église, marquage au sol) tout en assurant la continuité avec les réaménagements de la rue Saint-Jean-Baptiste</p>
	<p>Réaménagement de la rue Saint-Jean-Baptiste incluant notamment la réfection des conduites sanitaires et l'enfouissement des fils (entre les rues Leclerc et Saint-Pierre) et le traitement du domaine public de l'axe selon le tronçon et l'intersection (traitement de la chaussée, mobilier et types de végétaux) (en cours)</p>
	<p>Actualisation et fusion des PIIA de la rue Saint-Jean-Baptiste, Ambroise-Fafard, Sainte-Anne et Saint-Joseph (reporter le normatif au zonage, simplifier les objectifs généraux et spécifiques, réviser et préciser les critères, proposer des illustrations, etc.)</p>
	<p>Actualisation du PIIA de La Ferme (reporter le normatif au zonage, simplifier les objectifs généraux et spécifiques, réviser et préciser les critères, proposer des illustrations, notion d'entrée de ville avec la gare, etc.)</p>
	<p>Gestion des usages au règlement de zonage afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amorcer une réflexion quant au contingentement de certains usages</li> <li>- Consolider la vocation spécifique de chaque artère commerciale du territoire</li> </ul>

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<p><b>OBJECTIF 1.3</b> <b>CONSOLIDER LE PÔLE INSTITUTIONNEL EN RELIANT LES ÉQUIPEMENTS D'IMPORTANCE</b></p>	<p>Élaboration d'une Politique de partage du stationnement précisant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'offre et la demande en stationnement</li> <li>- Les stratégies à retenir telles l'aménagement d'aires de stationnement communes, l'élaboration d'une politique de partage, l'ajustement des exigences réglementaires, etc.</li> </ul> <p>Mise en œuvre du <i>Document d'orientation 2021</i> en réalisant notamment les interventions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Pour le secteur de l'église</u> : aménager un espace public face à l'église afin de permettre l'accueil de différentes activités en complémentarité à la rue Saint-Jean-Baptiste et en lien avec les équipements environnants; aménager une voie de circulation vers la rue Forget à même le stationnement de l'église; aménager une promenade piétonne longeant la rue Boivin et la relier à la rue Saint-Jean-Baptiste; réaménager l'aire de stationnement.</li> </ul> <p>Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif</p> <p>Intégration du secteur de l'hôpital/CPE au PAE-PIIA du quartier René-Richard (principales intentions d'aménagement : architecture durable, intégration à la trame urbaine, etc.)</p>
<p><b>OBJECTIF 1.4</b> <b>STRUCTURER UN CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ RELIANT LES ESPACES NATURELS D'INTÉRÊT, NOTAMMENT EN BORDURE DES RIVIÈRES DU GOUFFRE ET DU BRAS DU NORD-OUEST</b></p>	<p>Élaboration d'une Politique de contribution pour fins de parc qui permettra de générer plus facilement un corridor vert riverain public</p> <p>Partenariat avec la MRC et l'organisme Sentiers de la capitale</p> <p>Programme d'acquisition de terrains, notamment pour l'aménagement du parc-musée René-Richard</p> <p>Renforcement du Code de l'arbre à l'intérieur de l'écovillage et facilitation de la réglementation s'y rattachant, afin de réduire les impacts liés aux îlots de chaleur</p> <p>Aménagement d'un parc à vocation régionale (linéaire) de part et d'autre de la rivière s'étendant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et comprenant l'aménagement du parc-musée René-Richard pour lequel il est privilégié de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager une piste multifonctionnelle avec accès limité</li> <li>- Relier le parc avec les autres pôles de la ville par le réseau cyclable</li> <li>- Aménager un stationnement au bout de la rue Saint-Pierre</li> <li>- Réaménager l'aire d'entreposage du secteur de l'ancien moulin Bouchard</li> </ul> <p>Aménagement de liens récréatifs entre la polyvalente et les différents pôles du territoire en mettant de l'avant, entre autres, des objectifs visant à réduire les impacts liés aux îlots de chaleur</p>

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<p><b>OBJECTIF 1.5</b> <b>ENCADRER LE</b> <b>REDÉVELOPPEMENT DES</b> <b>SITES DE L'HÔPITAL DE BAIE-</b> <b>SAINT-PAUL ET DU DOMAINE</b> <b>DES PETITES FRANCISCAINES</b> <b>DE MARIE (PFM)</b></p>	<p>Redéveloppement du Domaine des Petites Franciscaines de Marie selon les cinq pôles suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Maison-mère et couvent</u> : conversion des bâtiments à des fins mixtes en privilégiant la protection du caractère patrimonial des bâtiments existants</li> <li>- « Partie inoccupée » au sud de la maison-mère et du couvent : projet à dominance mixte résidentiel selon les principes d'un écoquartier et impliquant le prolongement de la rue Forget</li> <li>- Infirmerie : maintien des usages du Centre de santé et de services sociaux à courts et moyens termes</li> <li>- <u>Jardin de François</u> : Aménagement d'un espace vert (non public)</li> <li>- <u>Cimetière et accès au fleuve</u> : Maintien d'un lien piétonnier entre la rue Ambroise-Fafard et le Boisé du Quai</li> </ul>
	<p>Maintien du PAE actuel et intégration du secteur René-Richard et intégration du terrain du CSSS</p>
	<p>Élaboration d'une charte d'écodensité</p>
	<p>Adaptation du règlement de zonage, de PAE et/ou de PIIA au document « Vision et cadre de mise en œuvre pour le développement et la mise en valeur du Domaine des Petites Franciscaines de Marie » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usages et groupes d'usages autorisés : habitation (unifamiliale, bifamiliale, multifamiliale) isolée, jumelée et en rangée, habitation dans un bâtiment à usage multiple, habitation en commun, métiers d'art, commerce de détail des produits de l'alimentation, commerces de détail de produits divers, services professionnels et d'affaires, entreprises du savoir, services professionnels et domestiques, services d'hébergement, services de restauration, services gouvernementaux, services communautaires, centre culturel, centre récréatif</li> <li>- usages et groupes d'usages spécifiquement autorisés : infrastructures touristiques, parc commémoratif et ornemental, parc de détente et place publique, jardins communautaires, collectifs et partagés</li> <li>- liens piétonniers et cyclables</li> <li>- principes d'aménagements d'un écoquartier</li> <li>- principes d'aménagement LID (Low Impact Development) et LEED des quartiers et bâtiments projetés.</li> <li>- critères de PIIA</li> <li>- mesures pour lutter contre les îlots de chaleur</li> </ul>

## 5.2 Orientation 2 : Des milieux de vie urbains complets, accessibles et planifiés selon une utilisation rationnelle de l'espace

TABLEAU 7 Orientation 2 : Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<b>OBJECTIF 2.1</b> <b>PRIVILÉGIER LE DÉVELOPPEMENT PRIORITAIRE (0-15 ANS) AUX QUARTIERS RENÉ-RICHARD, LAROUCHE ET PFM EN Y INCLUANT UN PHASAGE ET ATTRIBUER AUX AUTRES SECTEURS VACANTS LE STATUT DE SECTEURS DE RÉSERVE</b>	Mise en œuvre du Fonds de développement durable
	Élaboration d'une charte d'écodensité
	Mise en œuvre d'un guide de sensibilisation des bonnes pratiques sur la protection des arbres (exemple : pendant les travaux de construction) (en cours d'élaboration) et d'application des normes LID pour l'aménagement des terrains publics et privés
	Distinction des secteurs prioritaires des zones de réserve aux plans des aires d'affectation (PU) et de zonage (SAD)
	Introduction de dispositions limitant le développement à l'intérieur des zones de réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Règlement sur les permis et certificats</u> : Émission de permis conditionnelle à l'aménagement d'une rue publique et à la présence des services (en conformité avec paragraphes 2, 4 et 5 de l'article 116 de la LAU)</li> </ul>
<b>OBJECTIF 2.2</b> <b>DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN MISANT SUR L'ACCESSIBILITÉ POUR LES MÉNAGES À FAIBLES REVENUS, LES PERSONNES ÂGÉES ET LES TRAVAILLEURS</b>	Mise en œuvre du Programme de revitalisation du périmètre urbain pour rendre le logement plus abordable à Baie-Saint-Paul (règlement R-558-2012)
	Mise en œuvre du Programme d'aide à la rénovation pour les ménages à faible revenu
	Mise en place de programmes d'aide de mise aux normes d'installations septiques
	Mise en œuvre du projet des Cinq Clochers
	Poursuite de la mise en œuvre de l'étude de planification du logement et de l'habitation par l'élaboration de différentes stratégies : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stratégie d'inclusion de logements abordables pour les nouveaux projets résidentiels</li> <li>- Stratégie de rapprochement résidence-travail pour la main d'œuvre</li> <li>- Charte d'écodensité</li> </ul>
Maintien de la gestion des usages autorisés au règlement de zonage (diversité de typologies résidentielles, encadrement des logements intergénérationnel)	
<b>OBJECTIF 2.3</b> <b>TRADUIRE LES PRINCIPES D'UNE VILLE EN SANTÉ À L'ÉCHELLE DES MILIEUX DE VIE</b>	Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif
	Élaboration d'un plan directeur de transport actif
	Aménagement d'un corridor de biodiversité le long de la rivière du Gouffre
	Gestion des usages autorisés au règlement de zonage (mixité) pour des secteurs ciblés
	Mesures pour lutter contre les îlots de chaleur

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
	Encadrement réglementaire relatif à un environnement alimentaire sécuritaire
<b>OBJECTIF 2.4</b> <b>ASSURER LA COHABITATION</b> <b>HARMONIEUSE DES USAGES</b> <b>RÉSIDENTIELS AUX AUTRES</b> <b>USAGES EN PRÉSENCE</b>	Partenariat avec le CLD afin de développer une stratégie pour attirer des entreprises du savoir et du numérique et d'analyser les besoins en espaces industriels et les secteurs propices à cette activité, et ce, en complémentarité avec le secteur industriel régional privilégié à Saint-Urbain
	Désignation du secteur du chemin de l'Équerre (ancien dépotoir) pour l'implantation d'entreprises du savoir et du numérique, de recherche et de développement et révision de la délimitation des secteurs désignés comme industriels
	Encadrement de l'implantation de ces entreprises par un règlement sur les PIIA, principales intentions d'aménagement : qualité architecturale, aménagement de terrain, intégration au milieu, etc.
	Mise en œuvre d'une Politique de protection sonore (règlement sur les nuisances)
	Introduction ou bonification de mesures de mitigation au règlement de zonage (distances séparatrices entre certains usages, aménagement de zone tampon)

### 5.3 Orientation 3 : L'aménagement distinctif des portes d'entrée de Baie-Saint-Paul

TABLEAU 8 Orientation 3 : Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<p><b>OBJECTIF 3.1</b> <b>CONCILIER LA VOCATION DE TRANSIT DE LA TRAVERSÉE D'AGGLOMÉRATION (BOULEVARD MONSEIGNEUR-DE-LAVAL) À CELLE D'UN BOULEVARD PLUS URBAIN</b></p>	<p>Programme d'aménagement du domaine public (poursuite des interventions de réaménagement) en collaboration avec le Comité traversée d'agglomération</p> <p>Mise en œuvre du <i>Document d'orientations 2021</i> en réalisant notamment les interventions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaménager l'intersection avec le boulevard Raymond-Mailloux en implantant un mail central agissant comme aire de refuge pour les piétons et un marquage au sol adéquat identifiant les traverses piétonnes</li> <li>- Aménager des trottoirs de 2 mètres de largeur et des traverses fonctionnelles et sécuritaire</li> <li>- Favoriser des plantations régulières pour mieux encadrer le boulevard</li> <li>- Favoriser un éclairage décoratif d'au plus 6 mètres de hauteur</li> <li>- Mise en place de toutes autres mesures applicables pour la lutte contre les effets néfastes des îlots de chaleurs</li> </ul> <p>Création d'un secteur de PIIA pour le boulevard Monseigneur-de-Laval, comprenant les intentions d'aménagement : qualité des aménagements urbains notamment aux entrées de ville, aménagement durable des terrains, regroupement des entrées charretières, affichage, etc.</p>
<p><b>OBJECTIF 3.2</b> <b>MARQUER LES PRINCIPALES ENTRÉES DE VILLE, SOIT L'INTERSECTION DES ROUTES 138 ET 362, L'INTERSECTION DE LA ROUTE 362 ET DU CHEMIN SAINT-LAURENT ET L'INTERSECTION DE LA ROUTE 138 ET DU SECTEUR DE LA CÔTE DE PÉROU</b></p>	<p>Mise en œuvre du <i>Document d'orientations 2021</i> en réalisant notamment les interventions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porte d'entrée de la route 138 / rue de la Lumière (Rte 362)</li> <li>- Poursuivre les interventions de réaménagement</li> <li>- Revoir les déficiences des traverses piétonnes et cyclables de l'intersection réaménagée</li> </ul> <p>Aménagement des portes d'entrée de la route 362 et du chemin de Saint-Laurent, ainsi que de la 138 et du secteur de la Côte de Pérou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser des aménagements du domaine public (traverses piétonnes, plantations, etc.)</li> <li>- Aménager des trottoirs de 2 mètres de largeur</li> <li>- Sécuriser les traverses pour les piétons à l'aide d'aménagements adéquats</li> <li>- Favoriser un éclairage décoratif à échelle humaine et des oriflammes</li> <li>- Encourager l'aménagement paysager des propriétés privées.</li> <li>- Actualisation des PIIA : intentions d'aménagement et qualité des aménagements</li> </ul>

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<b>OBJECTIF 3.3</b> <b>AMÉNAGER DE MANIÈRE</b> <b>DISTINCTIVE LA PORTE</b> <b>D'ENTRÉE DE LA VOIE</b> <b>MARITIME ET LES ABORDS DE</b> <b>LA GARE</b>	Programme d'aménagement du domaine public (aménagements en continuité avec le cœur de la ville, signalisation, etc.)
<b>OBJECTIF 3.4</b> <b>CRÉER DES CORRIDORS DE</b> <b>SIGNATURE POUR LES VOIES</b> <b>D'ACCÈS À L'ÉCOVILLAGE</b> <b>(RUES DE LA LUMIÈRE,</b> <b>RAYMOND-MAILLOUX ET</b> <b>LECLERC)</b>	<p>Poursuite des interventions de réaménagement du boulevard Raymond-Maillox</p> <p>Consolidation des aménagements de la rue de la Lumière, par des interventions du domaine public :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager des trottoirs de 2 mètres de largeur</li> <li>- Sécuriser les traverses pour les piétons à l'aide d'aménagements adéquats</li> <li>- Favoriser un éclairage décoratif à échelle humaine et des oriflammes</li> <li>- Encourager l'aménagement paysager des propriétés privées</li> </ul> <p>Consolidation des aménagements du boul. Leclerc, par des interventions du domaine public et privé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager des trottoirs de 2 mètres de largeur</li> <li>- Sécuriser les traverses pour les piétons à l'aide d'aménagements adéquats</li> <li>- Favoriser un éclairage décoratif à échelle humaine et des oriflammes</li> <li>- Favoriser la plantation d'arbres le long du boulevard et autres mesures pour lutter contre les îlots de chaleur</li> <li>- Création d'un secteur de PIIA pour la rue Leclerc, principales intentions d'aménagement : gestion de la transformation des usages résidentiels en usages commerciaux et qualité des aménagements, entrée de ville, etc.</li> </ul>

## 5.4 Orientation 4 : Un territoire et des activités agricoles durables faisant partie prenante du terroir de Charlevoix

TABLEAU 9 Orientation 4 : Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<b>OBJECTIF 4.1</b> <b>CONFÉRER AU TERRITOIRE AGRICOLE UN STATUT D'ESPACE DE CULTURE, DE TRANSFORMATION ET DE COMMERCIALISATION DURABLE CONTRIBUANT POSITIVEMENT À L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE BAIE-SAINT-PAUL</b>	Poursuite de la collaboration à l'élaboration du PDZA et mise en œuvre des recommandations privilégiées
	Distinction des zones agricoles selon leur dynamisme au règlement de zonage
	Gestion des usages au règlement de zonage afin de faciliter l'implantation d'entreprises agricoles de transformation et de commercialisation en zone agricole, en conformité avec le SAD : transformation à la ferme, agrotourisme
	Encourager la mise en place du programme de certification sur les produits de Charlevoix
	Maintien des critères et objectifs de PIIA relatifs à l'implantation pour les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire en produits régionaux
	Suivi de l'étude régionale relative aux bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial
<b>OBJECTIF 4.2</b> <b>CRÉER UN MAILLAGE ENTRE LES MILIEUX AGRICOLE ET URBAIN</b>	Poursuite de la collaboration à l'élaboration du PDZA et mise en œuvre des recommandations privilégiées.
	Poursuite des démarches pour l'exclusion de la zone agricole du secteur Larouche, lequel fait l'objet d'un projet résidentiel axé sur l'agriculture urbaine
	Aménager des jardins communautaires à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
	Dispositions réglementaires encadrant l'agriculture urbaine dans la perspective de favoriser la pratique d'activités agricoles comportant peu de contraintes (ex. : cultures biologiques) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation dans le but de mettre en valeur des terres inoccupées, d'entretenir / créer des paysages agricoles, de favoriser la proximité des citoyens et de permettre la mise en place de petits projets d'entreprises agricoles ainsi que d'autoriser la culture en cours avant, sur les toits et sur les murs et autres pratiques innovatrices
	Amorcer une réflexion sur l'adoption d'un cadre réglementaire relatif à la création de coopératives agricoles et d'écohomeaux en conformité avec le SAD et la LPTAA.

## 5.5 Orientation 5 : Un développement de villégiature et récréotouristique respectueux du territoire agricole

TABLEAU 10 Orientation 5 : Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<b>OBJECTIF 5.1</b> <b>PRIVILÉGIER UN DÉVELOPPEMENT DE VILLÉGIATURE SÉQUENTIEL ET COMPORTANT UNE EMPREINTE ÉCOLOGIQUE LIMITÉE</b>	Mise en œuvre d'un programme incitatif à la réalisation de projets de développement durable
	Élaboration d'un guide de sensibilisation des bonnes pratiques sur la protection des arbres (exemple : pendant les travaux de construction)
	Encadrement réglementaire : PIIA pour les secteurs partiellement développés et PAE pour les secteurs non développés, et ce, selon les critères et objectifs énoncés au SAD : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement des projets de développement et des terrains</li> <li>- Densité d'occupation et lotissement</li> <li>- Implantation et intégration des constructions (préservation des vues)</li> <li>- Nivellement et drainage (gestion des eaux de pluie et de ruissellement)</li> <li>- Couverture végétale</li> <li>- Réseau routier et stationnement et possibilité de liens récréatifs</li> <li>- Réseaux de distribution</li> <li>- Dispositions environnementales particulières</li> </ul>
	Maintien à la réglementation d'urbanisme de dispositions régissant les conditions particulières pour les centres de services communautaires desservant un projet d'ensemble de villégiature concentrée (SAD)
	Introduction de dispositions limitant le développement à l'intérieur des zones non prioritaires
<b>OBJECTIF 5.2</b> <b>DES PÔLES ET AXES À VOCATION RÉCRÉATIVE INTERRELIÉS ET RESPECTUEUX DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER</b>	Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif pour l'aménagement de liens cyclables et piétonniers
	Introduction à la réglementation d'urbanisme d'un cadre réglementaire discrétionnaire applicable aux développements majeurs à l'intérieur des aires d'affectation récréatives de façon à respecter les caractéristiques des milieux naturels et bâtis (SAD)

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<p><b>OBJECTIF 5.3</b>  <b>ACCROÎTRE L'APPORT DU FLEUVE SAINT-LAURENT ET DE LA CÔTE CHARLEVOISIENNE À L'EXPÉRIENCE DE BAIE-SAINT-PAUL EN DÉVELOPPANT LEUR POTENTIEL RÉCRÉATIF ET EN PRÉSERVANT LEUR INTÉGRITÉ PAYSAGÈRE</b></p>	<p>Poursuite des démarches pour la réalisation de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la Route Bleue</li> <li>- le Sentier de la Capitale</li> <li>- la voie récréative polyvalente en parallèle à la voie ferrée et au fleuve</li> <li>- la Marina</li> </ul>
	<p>Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif (en cours d'élaboration), y prévoir un volet dédié aux accès publics et aux sites d'observation du fleuve, de la vallée et des montagnes</p>
	<p>Programme d'acquisition de terrains à l'intérieur de la côte charlevoisienne afin de maintenir la possibilité d'aménager des équipements / infrastructures récréatives qui bénéficieront à l'ensemble de la collectivité</p>
	<p>Réalisation d'aménagements permettant de souligner la porte d'entrée maritime [voir objectif 3.3]</p>
	<p>Maintien d'un lien piétonnier entre la rue Ambroise-Fafard et le Boisé du Quai et crée un lien entre ce dernier et le chemin de la Pointe.</p>
	<p>Introduction à réglementation d'urbanisme de dispositions interdisant le morcellement à l'intérieur du corridor de l'emprise de la voie ferrée afin de préserver une bande linéaire d'un seul tenant en bordure du fleuve d'y maintenir à long terme le potentiel (transport et /ou récréatif)</p>
	<p>Mise en œuvre des recommandations émanant de l'étude paysagère (en cours d'élaboration)</p>

## 5.6 Orientation 6 : Une contribution de premier plan à la protection et à la mise en valeur des fleurons de Baie-Saint-Paul (paysages, art et culture)

TABLEAU 11 Orientation 6 : Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<b>OBJECTIF 6.1</b> <b>RECONNAÎTRE LES</b> <b>CORRIDORS</b> <b>PANORAMIQUES ET</b> <b>RÉCRÉOTOURISTIQUES</b> <b>COMME LIEUX DE</b> <b>DÉCOUVERTE DES</b> <b>PAYSAGES</b>	<p>Mise en œuvre des recommandations émanant de l'étude paysagère (en cours d'élaboration)</p> <p>En partenariat avec Hydro-Québec, élaboration d'une démarche pour le déplacement des poteaux et fils du réseau de distribution résidentiel du côté opposé au fleuve</p> <p>Intégration ou bonification, dans la réglementation d'urbanisme, de dispositions normatives relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au développement dans l'escarpement et au sommet de la crête</li> <li>- au déboisement</li> <li>- à l'entreposage extérieur</li> </ul>
<b>OBJECTIF 6.2</b> <b>LA PROTECTION ET LA</b> <b>MISE EN VALEUR DES</b> <b>AUTRES ÉLÉMENTS</b> <b>D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE</b>	<p>Réalisation d'un plan d'action pour la protection et la mise en valeur des autres territoires d'intérêt esthétique identifiés dans le cadre de l'étude sur les paysages notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les sites offrant un point de vue et un contact physique particulier avec le territoire</li> <li>- Les sites comportant des caractéristiques paysagères remarquables</li> <li>- Les paysages de proximité</li> </ul> <p>Réalisation d'une politique de protection du ciel étoilé</p> <p>Réalisation d'un plan de caractérisation et de conservation des milieux humides</p>
<b>OBJECTIF 6.3</b> <b>ASSURER L'INTÉGRATION</b> <b>PAYSAGÈRE DES PROJETS</b> <b>ÉOLIENS</b>	<p>Introduction à la réglementation d'urbanisme (règlements de zonage, de lotissement) des dispositions normatives relatives à l'implantation d'éoliennes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Éoliennes autorisées et localisation</li> <li>- Localisation d'éoliennes de grande hauteur et de hauteur moyenne (zone intermédiaire : conditionnel à un PIIA)</li> <li>- Localisation d'éoliennes de faible hauteur (zone non compatible, à moins d'un PIIA)</li> <li>- Conditions générales d'implantation applicable à une éolienne de grande hauteur ou de moyenne hauteur</li> <li>- Conditions particulières d'implantation applicables à une éolienne de grande hauteur ou de moyenne hauteur située dans une zone intermédiaire</li> <li>- Conditions générales d'implantation applicable à une éolienne faible hauteur</li> <li>- Conditions spécifiques d'implantation de mâts de mesure</li> </ul>

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<b>OBJECTIF 6.3</b> <b>ASSURER L'INTÉGRATION</b> <b>PAYSAGÈRE DES PROJETS</b> <b>ÉOLIENS (SUITE)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autres conditions d'implantation</li> <li>- Normes de construction, d'entretien, de remplacement et de démantèlement</li> </ul>
<b>OBJECTIF 6.4</b> <b>RECONNAÎTRE</b> <b>L'IMPORTANCE DE L'ART</b> <b>PUBLIC POUR LA QUALITÉ DE</b> <b>VIE ET LE RAYONNEMENT DE</b> <b>LA VILLE</b>	<p>Mise en œuvre de la politique de gestion de l'art public sur la base des recommandations du Comité de travail sur l'art public (janvier 2012) à l'égard :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des lieux (dix lieux potentiels dont les belvédères Saint-Antoine et du Cap-aux-Rets, le quai de Baie-Saint-Paul, le Boisé du Quai, la piste cyclable et le Sentier du Gouffre)</li> <li>- De la sélection (comité, type d'artistes, concours)</li> <li>- De la conservation</li> <li>- De la diffusion (albums photo, nouvelles technologies, circuits)</li> </ul> <p>Implantation d'art public et aménagement de circuits</p>
<b>OBJECTIF 6.5</b> <b>RENFORCER L'IMPORTANCE</b> <b>DU PATRIMOINE ET DE LA</b> <b>CULTURE DANS L'IDENTITÉ DE</b> <b>LA VILLE</b>	<p>Actualisation de la Politique culturelle : élargir ses champs d'activité pour un meilleur maillage des intérêts des résidents, des touristes et des villégiateurs (patrimoine, histoire populaire (établissement des premières familles et des premières concessions), art public, production artistique, etc.)</p> <p>Poursuite du Programme de rénovation des bâtiments à caractère patrimonial significatif, en collaboration avec le <i>Fonds du patrimoine culturel du Québec</i> et mise en place d'un second volet dans le cadre du programme de Rénovation-Québec (SHQ). Également, maintien des ressources et outils de communication relatifs au patrimoine (ex. : SARP)</p> <p>En conformité avec l'étude paysagère (en cours de réalisation) :</p> <p>introduction d'un cadre réglementaire de protection applicable aux territoires d'intérêt historique et culturel, lequel aborderait notamment les éléments suivants : modification / réutilisation des bâtiments d'intérêt, volume, hauteur et style architectural des nouvelles constructions, aires de stationnement et accès, perspectives visuelles et percées visuelles, conservation et mise en valeur des éléments distinctifs</p> <p>mise en place d'une boîte à outils d'aide et de sensibilisation à l'attention des décideurs, des fonctionnaires, des intervenants du milieu et de la population en général</p> <p>En partenariat avec la MRC, maintien de la stratégie de communication permettant de réaliser des outils de sensibilisation et d'information concernant la mise en valeur des biens patrimoniaux, des paysages ou des milieux d'intérêt (site internet, publications, concours de photos et expositions en plein air, ateliers participatifs)</p> <p>Bonification des règlements de PIIA afin d'assujettir les axes suivants : Sainte-Anne, Saint-Adolphe, de la Pointe, Saint-Laurent, La Rémi et La Chapelle.</p>

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<b>OBJECTIF 6.5</b> <b>RENFORCER L'IMPORTANCE</b> <b>DU PATRIMOINE ET DE LA</b> <b>CULTURE DANS L'IDENTITÉ DE</b> <b>LA VILLE (SUITE)</b>	Maintien de la réglementation relative à l'implantation d'ateliers pour artisans au zonage et ajout par le recours à un règlement sur les usages conditionnels
	Analyse de la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> (Chapitre P-9.002) pour la bonification des outils actuels
	Élaboration d'un règlement sur la démolition des bâtiments

## 5.7 Orientation 7 : L'encadrement de l'occupation du sol des sites comportant des contraintes

TABLEAU 12 Orientation 7 : Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<b>OBJECTIF 7.1</b> <b>ASSURER LA SÉCURITÉ</b> <b>PUBLIQUE PAR LA</b> <b>GESTION DES</b> <b>CONTRAINTES</b> <b>NATURELLES</b>	Élaboration d'un plan de gestion environnementale portant sur l'ensemble des éléments d'intérêt naturels et des sites de contraintes
	Mise en œuvre du plan directeur de l'eau (en cours d'élaboration)
	Bonification, dans la réglementation d'urbanisme, des dispositions normatives permettant de gérer les contraintes naturelles suivantes <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les plaines inondables</li> <li>- Les milieux humides</li> <li>- Les zones exposées à des risques de mouvement de terrain et à l'érosion des berges du fleuve</li> <li>- Secteurs de forte pente</li> <li>- Secteurs de plus de 150 mètres d'élévation</li> </ul>
<b>OBJECTIF 7.2</b> <b>ASSURER LA GESTION</b> <b>DES IMPACTS LIÉS AUX</b> <b>CONTRAINTES</b> <b>ANTHROPIQUES SUR LES</b> <b>INTERFACES SENSIBLES</b> <b>ET LA COHABITATION DES</b> <b>USAGES</b>	Élaboration d'un plan de gestion environnementale portant sur l'ensemble des éléments d'intérêt naturels et des sites de contraintes Introduction ou bonification, dans la réglementation d'urbanisme, des dispositions normatives permettant de gérer les nuisances associées aux contraintes anthropiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones situées en bordure d'un sentier récréatif pour véhicule motorisé</li> <li>- Les zones situées en bordure de la voie ferrée</li> <li>- Les zones situées en bordure d'un site d'extraction de matières minérales</li> <li>- Les zones situées en bordure des sites municipaux de traitement des eaux usées</li> <li>- Les zones situées en bordure d'un ancien site d'élimination des déchets solides</li> <li>- Les zones situées en bordure d'un écocentre</li> </ul>

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<p><b>OBJECTIF 7.2</b> <b>ASSURER LA GESTION</b> <b>DES IMPACTS LIÉS AUX</b> <b>CONTRAINTES</b> <b>ANTHROPIQUES SUR LES</b> <b>INTERFACES SENSIBLES</b> <b>ET LA COHABITATION DES</b> <b>USAGES (SUITE)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones situées en bordure d'un poste de transformation d'énergie</li> <li>- Les zones situées en bordure d'une antenne de télécommunication de type relais-cellulaire (en zone urbaine)</li> <li>- Les terrains contaminés</li> <li>- Les zones situées en bordure des routes 138 et 362 désignées comme contraintes anthropiques</li> <li>- Les tronçons du réseau routier désignés comme contraintes anthropiques – côte à risque</li> <li>- Les zones situées en bordure des dépôts de neige</li> </ul> <p>Bonification, dans la réglementation d'urbanisme, des dispositions normatives relatives à la protection des prises d'eau potable municipales</p>

## 6 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les aires d'affectation du sol visent à définir, de façon générale, la vocation dominante des parties du territoire de la municipalité, de façon à répondre aux orientations et aux objectifs d'aménagement. Elles constituent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement. En plus de considérer les grands principes d'aménagement qui sous-tendent le plan d'urbanisme, les aires d'affectation tiennent compte des contraintes physiques, des caractéristiques socioéconomiques ainsi que des volontés locales en matière d'aménagement et de développement du territoire.

À ce titre, les aires d'affectation respectent les grandes affectations prévues et le périmètre d'urbanisation identifiés au schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC de Charlevoix. Le SAD précise, à l'échelle régionale, les fonctions compatibles et le cas échéant, les conditions de compatibilités, pour chacun des secteurs du territoire.

Les normes, usages, le découpage des zones, ainsi que les différents objectifs et critères seront basés sur les affectations énoncées au présent chapitre et seront défini précisément à l'intérieur des différents règlements normatifs et discrétionnaires dont la Ville de Baie-Saint-Paul voudra se doter.

### 6.1 Règles interprétatives

Pour chacune des aires d'affectation, les usages autorisés sont précisés selon deux (2) catégories :

- Les *usages dominants* correspondent à la fonction dominante se trouvant à l'intérieur d'une aire d'affectation. Ces usages peuvent être assujettis à certaines balises.
- Les *autres usages principaux compatibles et pouvant accompagner les usages dominants*, quant à eux, contribuent à appuyer le développement ou la pérennité des usages dominants, tout en n'y compromettant pas la réalisation. Pouvant être de natures diverses, ces usages peuvent être assujettis à certaines balises.

Les *usages dominants* et les *autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants* pour chacune des aires d'affectation, ainsi que les dispositions particulières s'appliquant, le cas échéant, sont précisées aux sections suivantes.

### 6.2 Aires d'affectation

Les grandes orientations et les objectifs d'aménagement se concrétisent au **plan 7a et 7b – Affectations des sols**, qui en délimitent les aires. Chacune de celles-ci est représentée par une couleur et un titre. La Ville de Baie-Saint-Paul comporte 17 aires d'affectation.

### 6.3 Affectations

AFFECTATIONS	DESCRIPTION
<b>Résidentielle</b>	Correspond aux secteurs résidentiels établis à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et où les commerces et services de proximité peuvent être autorisés.
<b>Résidentielle à planifier</b>	Correspond aux secteurs résidentiels à planifier à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, pour lesquels un plan d'aménagement d'ensemble devra être déposé.
<b>Commerciale régionale</b>	Correspond aux abords du boulevard Monseigneur-de-Laval, voués principalement aux usages de commerces et services de grandes surfaces.
<b>Mixte</b>	Correspond à une affectation urbaine dont le statut est à déterminer précisément à l'aide des règlements d'urbanisme et regroupant de multiples usages possibles. Cette affectation vise un secteur névralgique pour la pérennité, la vitalité et la diversité de l'économie de Baie-Saint-Paul.
<b>Commerciale et de services</b>	Correspond aux rues Saint-Jean-Baptiste, Ambroise-Fafard, Sainte-Anne (le premier tronçon principalement) et Leclerc de même qu'aux autres secteurs commerciaux de portée locale et touristique de petites surfaces.
<b>Commerciale récréotouristique</b>	Correspond à des secteurs de loisirs commerciaux par exemple le Golf de Baie-Saint-Paul, l'Hôtel La Ferme et le camping Le Génévrier.
<b>Institutionnelle et services publics</b>	Correspond au secteur institutionnel du centre-ville (hôpital, polyvalente, écoles, hôtel de ville, musée, église, MRC, CLD, etc.).
<b>Industrielle</b>	Correspond à des secteurs à usage industriel à l'intérieur du périmètre urbain.
<b>Industrielle recherche et développement à planifier</b>	Correspond aux secteurs destinés à accueillir les industries vouées à la recherche et au développement pour lequel un plan d'aménagement d'ensemble devra être déposé.
<b>Conservation</b>	Correspond à des espaces verts appartenant à la Ville de Baie-Saint-Paul, voués à la conservation et la mise en valeur des milieux naturels et aménagés.

AFFECTATIONS	DESCRIPTION
<b>Fluviale</b>	Correspond au fleuve Saint-Laurent à l'embouchure de la rivière du Gouffre.
<b>Agricole dynamique</b>	Correspond à l'affectation agricole dynamique identifiée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix: Secteur regroupant des unités territoriales relativement vastes et homogènes dont la principale activité est l'agriculture. Les sols présentent généralement un bon potentiel pour l'agriculture, les pentes sont faibles ou ne présentent pas de contraintes particulières pour la machinerie agricole. Les sols sont de bonne qualité dans le contexte charlevoisien.
<b>Agricole viable</b>	Correspond à l'affectation agricole viable identifiée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix: Secteur regroupant des unités territoriales de grandes superficies dont les sols comportent certaines limitations aux pratiques agricoles. En général, ces secteurs sont majoritairement sous couvert forestier ou en friche ce qui signifie qu'une partie de ces secteurs ont pu avoir été exploités à des fins agricoles par le passé. On y retrouve encore aujourd'hui des parcelles sous culture, regroupées dans certains secteurs. Une quinzaine de sites d'exploitations animales y sont implantés. La topographie des secteurs classés viables est modérément accidentée et le potentiel agricole des sols est plutôt moyen.
<b>Agricole marginale</b>	Correspond à l'affectation agricole marginale identifiée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix: Secteur regroupant des unités territoriales de grandes superficies dont les sols comportent d'importantes limitations ou sont carrément inaptes aux pratiques agricoles. Plusieurs de ces secteurs n'ont jamais été exploités à des fins agricoles. D'autres secteurs ont été exploités avant la période de modernisation mais ils ont été abandonnés depuis. On y retrouve actuellement quelques secteurs cultivés épars et quelques bâtiments agricoles en activité. Dans ces secteurs, le potentiel agricole des sols est principalement de classe 7, les pentes sont généralement supérieures à 25 % et le couvert forestier est largement prédominant.
<b>Forestière</b>	Correspond à une grande partie du territoire localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et qui regroupe les terres privées vouées principalement à l'exploitation forestière.

AFFECTATIONS	DESCRIPTION
<b>Forestière résidentielle</b>	Correspond à une bande constructible de 200 mètres localisée de part et d'autre des principales voies de circulation publiques et privées existantes dans l'affectation forestière.
<b>Villégiature</b>	Correspond à des parties du territoire situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, vouées principalement aux usages résidentiels et de villégiature.
<b>Villégiature à planifier</b>	Correspond à des parties de territoires non développées situées à l'extérieur du périmètre urbain et voués principalement aux usages résidentiels et de villégiature pour lesquels et pour lesquels un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) devra être déposé.
<b>Villégiature à planifier non-prioritaire</b>	Correspond à des parties de territoires non développées situées à l'extérieur du périmètre urbain et voués principalement aux usages résidentiels et de villégiature pour lesquels un plan d'aménagement d'ensemble devra être déposé mais ne pourra être mis en chantier avant la réalisation des projets de villégiature existants.
<b>Récréative extensive</b>	Correspond à deux secteurs localisés en bordure du fleuve Saint-Laurent.

### 6.3.1 Affectation « Résidentielle »

**Tableau 1 Usages de l'aire d'affectation « Résidentielle »**

Usage dominant
- Habitation (H) <sup>1</sup>
Notes
1. Ensemble du groupe habitation tel que présenté au chapitre 3 du règlement de zonage. L'implantation de maisons mobiles doit être limitée à certains secteurs particuliers.
Densité brute souhaitée
- Secteurs Centre-Ville - Écovillage: 25 à 50 logements à l'hectare; - Autres secteurs résidentiels : 15 à 25 logements à l'hectare;
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
- Groupe Commerce (C) <sup>1</sup> - Groupe Services (S) <sup>2</sup> - Groupe Communautaire (P) <sup>3</sup> - Conservation (E)
Notes
1. Uniquement les usages de la classe (C-1). Les usages 5411 et 5412 doivent être limités en superficie de plancher 2. Uniquement les usages de la classe S-1 et S-2. L'usage 5834 - Résidence de tourisme et 5834.1 Appartement de tourisme peuvent-être autorisés dans certains secteurs précis, mais doivent être contingentés. 3. Uniquement les usages des classes P-1, P-2 et P-3. Toute nouvelle construction visant à accueillir un usage des classes P-2 et P-3 à l'intérieur d'une affectation Résidentielle doit être encadrée par un règlement sur les PIIA.

### 6.3.2 Affectation « Résidentielle à planifier »

**Tableau 2 Usages de l'aire d'affectation « Résidentielle à développer »**

Usage dominant
- Habitation (H) <sup>1</sup>
Notes
1. Les nouveaux projets résidentiels doivent être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devra être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).
Densité brute souhaitée
- Secteurs Centre-Ville - Écovillage: 25 à 50 logements à l'hectare; - Autres secteurs résidentiels : 15 à 25 logements à l'hectare; - Des densités plus grandes peuvent être établies au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE);
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
- Groupe Commerce (C) <sup>1</sup> - Groupe Services (S) <sup>2</sup> - Groupe Communautaire (P) <sup>3</sup> - Conservation (E)
Notes
Les nouveaux projets résidentiels prévoyants d'autres usages principaux compatibles doivent être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devra être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).
1. Uniquement les usages de la classe C-1 uniquement. La superficie de plancher des usages 5411 et 5412 doit être limitée.
2. Uniquement les usages de la classe S-1 et S-2.
3. Uniquement les usages des classes P-1, P-2 et P-3. Toute nouvelle construction visant à accueillir un usage des classes P-2 et P-3 à l'intérieur d'une affectation Résidentielle à développer doit être encadrée par un règlement sur les PIIA.

### 6.3.3 Affectation « Mixte »

**Tableau 3 Usages de l'aire d'affectation « Mixte »**

Usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Groupe Commerce (C)</li> <li>- Groupe Industrie (I)<sup>1</sup></li> <li>- Groupe Services (S)<sup>2</sup></li> <li>- Groupe Communautaire (P)</li> </ul>
Notes
<p>Les nouveaux projets doivent être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devra être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uniquement les usages des classes I-1 et I-4.</li> <li>2. Les usages 5834 - Résidence de tourisme et 5834.1 - Appartement de tourisme doivent être interdits.</li> </ol>
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation (H)</li> <li>- Conservation (E)</li> </ul>
Notes
<p>Les nouveaux projets résidentiels prévoyant d'autres usages principaux compatibles doivent être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devra être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).</p>
Densité brute souhaitée
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 à 25 logements à l'hectare;</li> <li>- Des densités plus grandes peuvent être établies au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE);</li> </ul>

### 6.3.4 Affectation « Commerciale régionale »

**Tableau 4 Usages de l'aire d'affectation « Commerciale régionale »**

Usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Groupe Commerce (C)</li> <li>- Groupe Industrie (I)<sup>1</sup></li> <li>- Groupe Services (S)<sup>2</sup></li> <li>- Groupe Communautaire (P)</li> </ul>
Notes
<p>Toute nouvelle construction à l'intérieur de cette affectation doit être encadrée par un règlement sur les PIIA.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uniquement les usages des classes I-3 et I-4.</li> <li>2. Les usages 5834 - Résidence de tourisme et 5834.1 - Appartement de tourisme doivent être interdits.</li> </ol>
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation (H)<sup>1</sup></li> <li>- Conservation (E)</li> </ul>
Notes
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uniquement aux étages se trouvant au-dessus du rez-de-chaussée.</li> </ol>

### 6.3.5 Affectation « Commerciale et de services »

**Tableau 5 Usages de l'aire d'affectation « Commerciale et de services »**

Usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Groupe Commerce (C) <sup>1</sup></li> <li>- Groupe Industrie (I) <sup>2</sup></li> <li>- Groupe Services (S) <sup>3-4</sup></li> <li>- Groupe Communautaire (P) <sup>5</sup></li> </ul>
Notes
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uniquement les usages de la classe C-1 et C-2.</li> <li>2. Uniquement les usages des classes I-4.</li> <li>3. Si autorisés, les usages de la catégorie 53. Vente au détail de marchandise en général doivent être limités en superficie. Toute nouvelle construction visant à accueillir un usage de la catégorie 53. Vente au détail de marchandise en général à l'intérieur d'une affectation Commerciale et de services doit être encadrée par un règlement sur les PIIA</li> <li>4. L'usage 5834 - Résidence de tourisme et 5834.1 Appartement de tourisme peuvent-être autorisés dans certains secteurs précis, mais doivent être contingentés.</li> <li>5. Uniquement les usages des classes P-1, P-2 et P-3. Toute nouvelle construction visant à accueillir un usage des classes P-2 et P-3 à l'intérieur d'une affectation Commerciale et de services doit être encadrée par un règlement sur les PIIA.</li> </ol>
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation (H) <sup>1</sup></li> <li>- Conservation (E)</li> </ul>
Notes
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prévoir l'interdiction de changement d'usage à des fins autres que résidentielles pour les étages se trouvant au-dessus du rez-de-chaussée sur certaines artères commerciales du centre-ville. Les exceptions pourront être gérées par un règlement sur les usages conditionnels.</li> </ol>

### 6.3.6 Affectation « Commerciale récréotouristique »

**Tableau 6 Usages de l'aire d'affectation « Commerciale récréotouristique »**

Usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Groupe Commerce (C) <sup>1</sup>;</li> <li>- Groupe Services (S) <sup>2</sup>;</li> <li>- Groupe Communautaire (P) <sup>3</sup></li> </ul>
Notes
<p>Toute nouvelle construction à l'intérieur de cette affectation devrait être encadrée par un règlement sur les PIIA.</p> <p>Tout changement de la vocation principale ou expansion significative des activités existantes doit être assujéti à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uniquement les usages de la classe C-1 et C-2 comme usages complémentaires à l'usage principal. Une superficie maximale de plancher devra être établie et ne devra pas être supérieure à 400 mètres carrés.</li> <li>2. Uniquement les usages de classes S-3 et S-4 aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'usage 5834 - Résidence de tourisme et 5834.1 peuvent-être autorisés dans certains secteurs précis, mais doivent être contingentés.</li> <li>- Les usages de la classe S-4 sont autorisés comme usage complémentaire à l'hébergement.</li> </ul> </li> <li>3. Seuls les usages de la catégorie 74. <i>Activité récréative</i> sont autorisés.</li> </ol>
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation (H) <sup>1</sup></li> </ul>

- Conservation (E)
<b>Notes</b>
1. Pour le secteur hors périmètre urbain, seul l'usage unifamilial isolé pourra être autorisé. Pour les secteurs à l'intérieur ou adjacent, seuls les usages unifamilial isolé et bifamilial isolé pourront être autorisés.

### 6.3.7 Affectation « Institutionnelle et services publics »

**Tableau 7 Usages de l'aire d'affectation « Institutionnelle et services publics »**

<b>Usage dominant</b>
Groupe Communautaire (P)
<b>Notes</b>
Toute nouvelle construction à l'intérieur de cette affectation devrait être encadrée par un règlement sur les PIIA.
<b>Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants</b>
- Groupe Commerce (C) <sup>1</sup> - Groupe Services (S) <sup>2</sup> - Groupe Habitation (H) <sup>3</sup>
<b>Notes</b>
Toute nouvelle construction à l'intérieur de cette affectation devrait être encadrée par un règlement sur les PIIA.
1. Uniquement les usages de la classe C-1. 2. Uniquement les usages de la classe S-1. 3. Comme usage complémentaire à l'usage principal (153. Résidence et maison d'étudiants). 4. Uniquement les usages de la classe P-1, P-2 et P-3. Les usages des groupes 73, 67 et 74 sont cependant interdits

### 6.3.8 Affectation « Industrielle »

**Tableau 8 Usages de l'aire d'affectation « Industrielle »**

<b>Usage dominant</b>
- Groupe Industrie (I) <sup>1</sup>
<b>Notes</b>
1. Les usages des classes d'usages I-2, I-3 et I-4 devront être limités à une superficie de plancher maximale de 675 mètres carrés.
<b>Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants</b>
- Groupe Communautaire (P) <sup>1</sup> - Groupe Commerce (C) <sup>2</sup> - Groupe Services (S) <sup>3</sup>
<b>Notes</b>
1. Uniquement les usages de la classe P-4; 2. Tout usage commercial générateur de certaines nuisances, nécessitant de grandes superficies et de l'entreposage extérieur ou liés à la recherche et au développement; 3. Tout usage de services liés à la recherche et au développement;

### 6.3.9 Affectation « Industrielle recherche et développement à planifier »

**Tableau 9 Usages de l'aire d'affectation « Industrielle recherche et développement à planifier »**

Usage dominant
- Groupe Industrie (I) <sup>1</sup>
Notes
Les nouveaux projets industriels doivent être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devra être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). 1. Uniquement les usages de la classe I-1.
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
- Tous usages liés à l'activité industrielle ou commerciale de recherche et de développement;

### 6.3.10 Affectation « Conservation »

**Tableau 10 Usages de l'aire d'affectation « Conservation »**

Usage dominant
- Groupe Conservation (E)
Notes
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
- Groupe Communautaire (P) <sup>1</sup>
Notes
1. Uniquement les usages de la classe P-1.

### 6.3.11 Affectation « Fluviale »

**Tableau 11 Usages de l'aire d'affectation « Fluviale »**

Usage dominant
- Groupe Conservation (E) - Groupe Communautaire (P) <sup>1</sup> - Groupe Exploitation Primaire (A) <sup>2</sup>
Notes
1. Uniquement les usages de la classe P-1 et les usages de la catégorie 744. Activités nautiques. 2. Uniquement les usages de la Classe Pêche et produits de la mer A-2
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
- Tout usage étroitement liés et nécessitant la présence et la proximité d'un cours d'eau pour la réalisation de son activité principale. - Groupe Communautaire (P) <sup>1</sup>
Notes
1. Uniquement les usages de la classe P-4 et les usages de la catégorie 441. Installation portuaire.

### 6.3.12 Affectation « Agricole dynamique »

**Tableau 12 Usages de l'aire d'affectation « Agricole dynamique »**

Usage dominant
- Groupe Exploitation Primaire (A) <sup>1-2</sup>
Notes
Des dispositions particulières (zonage de production, distances séparatrices, etc.) peuvent s'appliquer pour les élevages à forte charge d'odeur en conformité avec le document complémentaire du SAD de la MRC de Charlevoix.
1. À l'exception de la classe Extraction A-5. 2. Résidence liée à une entreprise agricole selon les dispositions de la LPTAA (c.P-41.1).
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
– Tout usage étroitement lié et nécessitant la présence et la proximité de l'activité agricole pour la réalisation de son activité principale. <sup>1-2</sup>
Notes
1. Selon les dispositions de la LPTAAQ; 2. Des limitations au sujet des superficies de terrain, de plancher, d'occupation de l'activité sur le terrain et de l'affichage devront être prévues au règlement de zonage conformément au SAD de la MRC de Charlevoix

### 6.3.13 Affectation « Agricole viable »

**Tableau 13 Usages de l'aire d'affectation « Agricole viable »**

Usage dominant
- Groupe Exploitation Primaire (A) <sup>1-2</sup>
Notes
Des dispositions particulières (zonage de production, distances séparatrices, etc.) peuvent s'appliquer pour les élevages à forte charge d'odeur en conformité avec le document complémentaire du SAD de la MRC de Charlevoix.
1. À l'exception de la classe Extraction A-5. 2. Résidence liée à une entreprise agricole selon les dispositions de la LPTAA (c.P-41.1).
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
– Tout usage étroitement lié et nécessitant la présence et la proximité de l'activité agricole pour la réalisation de son activité principale. <sup>1-2</sup>
Notes
1. Selon les dispositions de la LPTAAQ. Une résidence unifamiliale et ses usages complémentaires peuvent être jugés compatibles sous réserve d'une autorisation de la CPTAQ et conformément aux dispositions du SAD de la MRC de Charlevoix; 2. Des limitations au sujet des superficies de terrain, de plancher, d'occupation de l'activité sur le terrain et de l'affichage devront être prévues au règlement de zonage conformément au SAD de la MRC de Charlevoix

### 6.3.14 Affectation « Agricole marginale »

**Tableau 14 Usages de l'aire d'affectation « Agricole marginale »**

Usage dominant	
-	Groupe Exploitation Primaire (A) <sup>1</sup>
Notes	
Des dispositions particulières (zonage de production, distances séparatrices, etc.) peuvent s'appliquer pour les élevages à forte charge d'odeur en conformité avec le document complémentaire du SAD de la MRC de Charlevoix.	
1. Résidence liée à une entreprise agricole selon les dispositions de la LPTAA (c.P-41.1).	
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants	
-	Tout usage étroitement lié et nécessitant la présence et la proximité de l'activité agricole pour la réalisation de son activité principale. <sup>1-2</sup>
Notes	
1. Selon les dispositions de la LPTAAQ. Une résidence unifamiliale et ses usages complémentaires peuvent être jugés compatibles sous réserve d'une autorisation de la CPTAQ et conformément aux dispositions du SAD de la MRC de Charlevoix;	
2. Des limitations au sujet des superficies de terrain, de plancher, d'occupation de l'activité sur le terrain et de l'affichage devront être prévues au règlement de zonage conformément au SAD de la MRC de Charlevoix;	

### 6.3.15 Affectation « Forestière »

**Tableau 15 Usages de l'aire d'affectation « Forestière »**

Usage dominant	
-	Groupe Exploitation Primaire (A) <sup>1</sup>
Notes	
1. Uniquement les usages de la classe Foresterie A-3;	
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants	
-	Tout usage étroitement lié et nécessitant la présence et la proximité de la forêt ou de l'exploitation forestière pour la réalisation de son activité principale;
-	Classe d'usages Agriculture (A-1) <sup>1</sup> ;
-	Classe d'usages Extraction (A-5) <sup>2</sup>
Notes	
1. À l'exception de la catégorie d'usages 812. Production animale.	
2. Des dispositions spécifiques devront être prévues au Règlement de zonage pour l'atténuation des contraintes liées aux activités de cette classe d'usages.	

### 6.3.16 Affectation « Forestière résidentielle »

**Tableau 16 Usages de l'aire d'affectation « Forestière résidentielle »**

Usage dominant
- Groupe Exploitation Primaire (A) <sup>1</sup>
Notes
1. Uniquement les usages de la classe Foresterie A-3;
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
- Groupe Habitation (H) <sup>1</sup> - Classe d'usages (S-3) <sup>2</sup> - Classe d'usages Agriculture (A-1) <sup>3</sup> - Classe d'usages Agrotourisme A-4 - Tout usage étroitement lié et nécessitant la présence et la proximité de la forêt ou de l'exploitation forestière pour la réalisation de son activité principale;
Notes
Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devra être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Uniquement l'usage 1000.1 - Habitation unifamiliale. 1. Un nombre maximal d'unités d'hébergement par établissement doit être fixé au Règlement de zonage. L'usage 5834 - Résidence de tourisme doit être contingenté et l'usage 5834.1 - Appartement touristique interdit; 2. À l'exception de la catégorie d'usages 812. Production animale.

### 6.3.17 Affectation « Villégiature »

**Tableau 17 Usages de l'aire d'affectation « Villégiature »**

Usages dominants
- Groupe Habitation (H) <sup>1</sup> ; - Groupe Services (S) <sup>2</sup> ;
Notes
Toute nouvelle construction doit être encadrée par un règlement sur les PIIA. 1. Uniquement les usages 1000.1 - Habitation unifamiliale et 1000.2 - Habitation bifamiliale. Pour tout autre usage du Groupe Habitation (H) et lors du dépôt d'un projet de développement uniquement les dispositions suivantes sont applicables: <ul style="list-style-type: none"> <li>• À la condition qu'une aire de conservation (aire protégée par un statut juridique ou cédée à la municipalité à des fins de parc) associée au projet et additionnelle au 10% obligatoire soit créée et qu'elle soit équivalente à 1 ha. Cette superficie de conservation doit être prise à même les secteurs constructibles du site;</li> </ul> 2. Un nombre maximal d'unités d'hébergement par établissement doit être fixé au Règlement de zonage. L'usage 5834 - Résidence de tourisme doit être contingenté et l'usage 5834.1 - Appartement touristique interdit.
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
- Groupe Communautaire (P) <sup>1</sup> - Groupe Conservation (E)
Notes
1. Uniquement les usages de la classe P-1.

### 6.3.18 Affectation « Villégiature à planifier »

Usages dominants
- Groupe Habitation (H) <sup>1</sup> ; - Groupe Services (S) <sup>2</sup> ;
Notes
Les nouveaux projets résidentiels ou de villégiature doivent être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devra être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).
1. Uniquement les usages 1000.1 - Habitation unifamiliale et 1000.2 - Habitation bifamiliale. Pour tout autre usage du Groupe Habitation (H) et lors du dépôt d'un projet de développement uniquement les dispositions suivantes sont applicables: <ul style="list-style-type: none"><li>• À la condition qu'une aire de conservation (aire protégée par un statut juridique ou cédée à la municipalité à des fins de parc) associée au projet et additionnelle au 10% obligatoire soit créée et qu'elle soit équivalente à 1 ha. Cette superficie de conservation doit être prise à même les secteurs constructibles du site;</li></ul>
2. Un nombre maximal d'unités d'hébergement par établissement doit être fixé au Règlement de zonage. L'usage 5834 - Résidence de tourisme doit être contingenté et l'usage 5834.1 - Appartement touristique interdit.
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
- Groupe Communautaire (P) <sup>1</sup> - Groupe Conservation (E)
Notes
1. Uniquement les usages de la classe P-1.

### 6.3.19 Affectation « Villégiature à planifier - non prioritaire »

Usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Groupe Habitation (H) <sup>1</sup>;</li> <li>- Groupe Services (S) <sup>2</sup>;</li> </ul>
Notes
<p>Des dispositions spécifiques quant au pourcentage de réalisation des projets de développements existants et sous l'égide d'une entente sur les travaux municipaux doivent être prévues au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin de ne pas débiter et/ou autoriser un trop grand nombre de projets simultanément sur le territoire de la Ville.</p> <p>Les nouveaux projets résidentiels ou de villégiature doivent être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devra être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uniquement les usages 1000.1 - Habitation unifamiliale et 1000.2 - Habitation bifamiliale. Pour tout autre usage du Groupe Habitation (H) et lors du dépôt d'un projet de développement uniquement les dispositions suivantes sont applicables: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité à la condition qu'une aire de conservation (aire protégée par un statut juridique ou cédée à la municipalité à des fins de parc) associée au projet et additionnelle au 10% obligatoire soit créée et qu'elle soit équivalente à un (1) hectare. Cette superficie de conservation doit être prise à même les secteurs constructibles du site;</li> </ul> </li> <li>2. Un nombre maximal d'unités d'hébergement par établissement doit être fixé au Règlement de zonage. L'usage 5834 - Résidence de tourisme doit être contingenté et l'usage 5834.1 - Appartement touristique interdit.</li> </ol>
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Groupe Communautaire (P) <sup>1</sup></li> <li>- Groupe Conservation (E)</li> </ul>
Notes
<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Uniquement les usages de la classe P-1.</li> </ol>

### 6.3.20 Affectation « Récréative »

**Tableau 18 Usages de l'aire d'affectation « Récréative »**

Usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Groupe Communautaire (P) <sup>1</sup></li> <li>- Groupe Conservation (E)</li> </ul>
Notes
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uniquement les usages de la classe P-1.</li> </ol>
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout usage étroitement lié et nécessitant la présence et la proximité de la forêt ou de l'exploitation forestière pour la réalisation de son activité principale;</li> </ul>
Notes

*PLAN 7 Plans 7a et 7b Grandes affectations du sol*

## 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 7.1 Secteurs prioritaires et zones de réserve

Le présent plan d'urbanisme établit des secteurs prioritaires de développement :

- Les secteurs prioritaires de développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation que sont l'écoquartier René-Richard, le site des Petites Franciscaines de Marie et le secteur Larouche. Le secteur Larouche doit d'abord faire l'objet d'une exclusion de la zone agricole;
- Les secteurs de développement de villégiature à l'extérieur du périmètre d'urbanisation identifiés au plan des *Affectations des sols - Hors périmètre urbain*.
- Le secteur de l'industrie de recherche et de développement à développer

Tous les autres secteurs n'ayant pas déjà fait l'objet d'une approbation de la Ville et ne figurant pas aux deux points précédents se trouvent en zones de réserve.

### 7.2 Outils règlementaires

#### 7.2.1 Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le contrôle des projets de construction ou d'aménagement par des normes réglementaires traditionnelles peut s'avérer insuffisant pour atteindre un objectif de qualité des projets. Or, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) permet aux municipalités d'exiger, en plus des normes d'un règlement de zonage traditionnel, que les projets respectent des objectifs et des critères répondant à des aspirations de qualité supérieure. Les travaux projetés sont alors soumis au processus d'évaluation prévu au règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et les projets devront, en plus de respecter les critères et les objectifs qualitatifs, obtenir une approbation par le conseil municipal avant l'émission du permis ou du certificat d'autorisation.

Dans cette optique et pour rencontrer les orientations et objectifs du présent plan d'urbanisme, la Ville doit mettre à jour son règlement de PIIA. Ce règlement devra être actualisé de la façon suivante :

- Secteur de la trame villageoise (Saint-Jean-Baptiste, Sainte-Anne, Ambroise-Fafard, Saint-Joseph)
  - En préconisant notamment de reporter le normatif au zonage, de simplifier les objectifs généraux et spécifiques, et de réviser et préciser les critères;
  - En simplifiant les objectifs pour les bâtiments secondaires (trame villageoise);
  - En préconisant notamment de réduire la portée des interventions assujetties (selon le de travaux, selon le type de bâtiments) et de réviser les objectifs et critères (trame villageoise).
- Secteur de la rue Saint-Adolphe
  - Bâtiments patrimoniaux
  - Intégration des nouvelles constructions
- Secteur René-Richard incluant le futur hôpital et le CPE

- dont les principales intentions d'aménagement devront porter sur l'implantation et l'architecture durable des bâtiments, de l'intégration au milieu villageois et la qualité des aménagements (intégration d'éléments naturels, etc.);
- Boulevard Monseigneur-de-Laval
  - dont les principales intentions d'aménagement devront porter sur la qualité des aménagements urbains, l'aménagement durable des terrains, le regroupement des entrées charretières, l'affichage, l'aménagement des entrées de ville (nord, sud et intersection avec le boulevard Raymond-Mailloux)
- Secteur de la rue Leclerc
  - dont les principales intentions d'aménagement devront porter sur la gestion de la transformation des usages résidentiels en usages commerciaux et la qualité des aménagements notamment à l'entrée de ville.
- Secteur du Domaine du Balcon-vert
  - dont les principales intentions sont la révision des objectifs et critères afin qu'ils correspondent aux intentions d'intégration, de protection du milieu naturel d'accueil ainsi que l'inclusion d'objectifs mettant de l'avant les critères du LID.
- Secteur du développement résidentiel de l'Ermitage - rue des Loups.
  - dont les principales intentions sont la révision des objectifs et critères afin qu'ils correspondent aux intentions d'intégration et de protection du milieu naturel et bâti d'accueil ainsi que l'inclusion d'objectifs mettant de l'avant les critères du LID.
- Secteur commercial du développement résidentiel de l'Ermitage
  - dont les principales intentions sont la révision des objectifs et critères, afin qu'ils correspondent aux intentions d'intégration et de protection du milieu naturel et bâti d'accueil, ainsi que l'inclusion d'objectifs mettant de l'avant les critères du LID.
- Secteur de la Ferme et Domaine des Petites-Franciscaines de Marie
  - En préconisant notamment de reporter le normatif au zonage, de simplifier les objectifs généraux et spécifiques, de réviser et préciser les critères, et d'ajouter des dispositions relatives à l'entrée de ville de la gare;
  - Domaine des Petites-Franciscaines de Marie.
- Chemin de la Pointe (zone agricole)
  - Bâtiments d'intérêt patrimoniaux tels qu'identifiés à l'inventaire de la Ville;
  - Intégration et implantation d'une nouvelle construction.
- Rang Saint-Laurent (zone agricole)
  - Bâtiments d'intérêt patrimoniaux tels qu'identifiés à l'inventaire de la Ville;
  - Intégration et implantation d'une nouvelle construction.
- Côte de la Chapelle (zone agricole)

- Bâtiments d'intérêt patrimoniaux tels qu'identifiés à l'inventaire de la Ville;
- Intégration et implantation d'une nouvelle construction.
- Terrasse La Rémy (zone agricole)
  - Bâtiments d'intérêt patrimoniaux tels qu'identifiés à l'inventaire de la Ville;
  - Intégration et implantation d'une nouvelle construction.
- Zones de villégiature (concentrées)
  - En conformité avec le SAD;
  - Celles qui ne sont pas assujetties au PAE (à obtenir auprès de la Ville);
  - Critères généraux (en zone forestière ou en montagne).
- Zones forestières résidentielles
  - Critères généraux (en zone forestière ou en montagne).
- Les éoliennes
  - En conformité avec le SAD;
  - Secteur du séminaire.
- Les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire en produits régionaux
  - En conformité avec les exigences du SAD.
- Les projets d'ensemble de résidences de tourisme
  - En conformité avec les exigences du SAD;
  - En reconduisant les objectifs et critères déjà retenus.
- Les projets d'implantation d'entreprises du savoir et de parcs d'affaire hors de la zone industrielle de recherche et développement à développer
  - Encadrement de l'implantation de ces entreprises par un règlement sur les PIIA, principales intentions d'aménagement : qualité architecturale, aménagement de terrain, intégration au milieu, etc.

### **7.2.2 Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)**

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) permet aux municipalités de définir de façon générale la nature et les caractéristiques pour certains secteurs stratégiques, par le biais d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Dans la mesure où les plans d'aménagement d'ensemble sont soumis au processus d'évaluation prévu à ce règlement, les projets devront respecter les critères et les objectifs qualitatifs du règlement et obtenir une approbation par le conseil municipal avant l'émission du permis ou du certificat d'autorisation.

Le règlement de PAE de Baie-Saint-Paul vise actuellement une vingtaine de zones, dont les secteurs du Domaine du Balcon-vert et du projet résidentiel de l'Ermitage. Pour rencontrer les orientations et les objectifs du présent plan d'urbanisme, ce règlement devra notamment être révisé de la façon suivante :

Ajout de critères et d'objectifs pour :

- Le secteur actuel de l'hôpital de Baie-Saint-Paul, incluant le secteur René-Richard;
- Les secteurs non développés de villégiature concentrée, en conformité avec les exigences du SAD;
- Le secteur de l'industrie de recherche et développement à développer
- Les développements de 4 lots et plus
- Ajout de critères de développement durable et de LID
- Demande d'une analyse de marché pour la réalisation de projet de 15 terrains et plus ou comportant une densité projetée de **xxxx**
- Demande d'une étude d'impacts environnementaux et paysagers

### 7.2.3 Le règlement sur les usages conditionnels

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) permet aux municipalités qui le désire, d'adopter un règlement sur les usages conditionnels. Ce règlement a pour but de permettre l'implantation ou l'exercice d'un usage dans une zone donnée en respectant certaines conditions. Cette approche introduit une certaine souplesse dans la réglementation. Ainsi, une municipalité peut se doter d'un règlement sur les usages conditionnels afin de privilégier l'utilisation optimale de terrains, de favoriser une plus grande mixité d'usages dans un secteur ciblé ou d'orienter l'aménagement de terrain dans le but de réduire les impacts liés à l'insertion d'un nouvel usage dans son environnement. L'évaluation d'une demande d'usage conditionnel se fait sur la base du respect de critères dictés au règlement.

La Ville doit mettre à jour son règlement sur les usages conditionnels. Conformément aux orientations et objectifs préconisés dans le présent plan d'urbanisme, des dispositions relatives aux usages suivants devront être intégrées :

- Les usages autres que résidentiels dans le secteur René-Richard, selon la stratégie règlementaire retenue;
- Les usages autres que résidentiels aux étages supérieurs du rez-de-chaussée au centre-ville;
- Maison de retraite autre que dans une zone à vocation publique ou institutionnelle.
- Tout autre usage venant renforcer la mixité des usages et l'utilisation optimale du territoire.

### 7.2.4 Le règlement sur les dérogations mineures

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) permet aux municipalités de se doter d'un règlement sur les dérogations mineures, lequel constitue une procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil municipal peut

autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement<sup>23</sup>.

En plus des éléments mentionnés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1, conformément aux recommandations de la MRC et pour des raisons de sécurité, les éléments suivants ne pourront faire l'objet d'une demande de dérogation mineure :

- les pentes longitudinales déterminées pour chaque type de rue (locale, collectrice, artère) à l'intérieur du règlement de zonage, à moins qu'une étude attestée par un ingénieur détermine que la pente proposée demeure accessible et qu'elle répond à des critères de sécurité et de visibilité;
- l'implantation d'une résidence principale ou secondaire à l'intérieur d'une zone de forte pente (31% et plus) ou sur un sommet identifié au **plan 2 - Contraintes naturelles**;
- la réalisation de tout ouvrage ou de toute construction prohibés à l'intérieur d'une bande riveraine;
- toute intervention qui met en péril la sécurité et la protection des individus et de l'environnement.

### 7.3 Territoires d'intérêt

#### 7.3.1 Les territoires d'intérêt écologique

Les dispositions de l'article 17.12.1 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

#### 7.3.2 Les territoires d'intérêt historique et culturel

Les dispositions de l'article 17.12.1 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

#### 7.3.3 Les territoires d'intérêt esthétique

Les dispositions de l'article 17.12.3 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

### 7.4 Secteurs de contrainte naturelle

#### 7.4.1 Les rives, le littoral et la plaine inondable

Les dispositions de l'article 17.5 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

---

<sup>23</sup> Source : MAMROT. *Guide la prise de décision en urbanisme*. 2013.

#### **7.4.2 Les milieux humides**

Les dispositions de l'article 17.7 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

#### **7.4.3 Les zones exposées à des risques de mouvements de terrain et à l'érosion des berges du fleuve**

Les dispositions de l'article 17.8 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

### **7.5 Secteurs de contrainte anthropique**

#### **7.5.1 Les zones situées en bordure d'un sentier récréatif pour véhicule motorisé**

Les dispositions de l'article 17.9.2 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

#### **7.5.2 Les zones situées en bordure de la voie ferrée**

Les dispositions de l'article 17.9.3 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

#### **7.5.3 Les zones situées en bordure d'un site d'extraction de matières minérales**

Les dispositions de l'article 17.9.4 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

#### **7.5.4 Les zones situées en bordure des sites municipaux de traitement des eaux usées**

Les dispositions de l'article 17.9.5 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

#### **7.5.5 Les zones situées en bordure d'un ancien site d'élimination des déchets solides**

Les dispositions de l'article 17.9.6 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

#### **7.5.6 Les zones situées en bordure d'un écocentre**

Les dispositions de l'article 17.9.7 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

### **7.5.7 Les zones situées en bordure d'une poste de transformation d'énergie**

Les dispositions de l'article 17.9.9 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

### **7.5.8 Les zones situées en bordure d'une antenne de télécommunication de type relais-cellulaire (en zone urbaine)**

Les dispositions de l'article 17.9.10 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

### **7.5.9 Les terrains contaminés**

Les dispositions de l'article 17.9.11 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

### **7.5.10 Les zones situées en bordure de la route 138 désignées comme contrainte anthropique dans le périmètre d'urbanisation**

Les dispositions de l'article 17.9.12 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

### **7.5.11 Les zones situées en bordure des routes 138 et 362 désignées comme contrainte anthropique hors du périmètre d'urbanisation**

Les dispositions de l'article 17.9.13 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

### **7.5.12 Les tronçons du réseau routier désignés comme zones de contrainte anthropique – côte à risque**

Les dispositions de l'article 17.9.14 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

## **7.6 Autres**

### **7.6.1 L'architecture et l'aménagement durable**

Afin de tendre vers un urbanisme plus durable, la Ville de Baie-Saint-Paul privilégie différentes mesures concrètes, notamment :

- L'intégration d'objectifs et de critères relatifs à l'architecture durable (par exemple : toiture verte, récupération des eaux de pluie, choix des matériaux, recours à certaines certifications telles que bois certifié FSC, SFI ou SCA-Z809, appareils Energy Star, Novoclimat, etc. ) et à l'aménagement durable des terrains

(par exemple : utilisation de matériaux perméables, intégration des éléments naturels, plantations, etc.), applicables à certains secteurs par le biais des règlements à caractère discrétionnaires.

- La réalisation d'une grille d'analyse s'inspirant des critères LEED lors de la construction d'un bâtiment municipal (Or) et lors des rénovations majeures (Argent).
- L'intégration d'objectifs et de critères relatifs au Low Impact Development (LID).

### **7.6.2 La conformité au schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC de Charlevoix**

La Ville de Baie-Saint-Paul devra prendre en compte, dans le cadre de futures études de planification, des éléments suivants issus de la planification régionale du SAD :

- La Politique d'aménagement des milieux urbanisés;
- Les critères de localisation et d'aménagement des nouvelles zones industrielles locales;
- Les critères de localisation et d'aménagement pour les entreprises de haute technologie, de recherche et de développement (à l'extérieur des zones industrielles locales);
- Les critères de localisation et d'aménagement pour les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire de produits régionaux en zone agricole par un non-producteur;
- L'encadrement du développement de micro-entreprises industrielles ou para-industrielles à titre d'usages complémentaires d'un usage résidentiel en milieu rural;
- La relocalisation des entreprises industrielles ou para-industrielles générant des contraintes de voisinage;
- La politique d'aménagement des secteurs de villégiature concentrée.

## 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent plan d'urbanisme entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Règlement adopté par le conseil lors de la séance du \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Jean Fortin, maire

\_\_\_\_\_  
Martin Bouchard, directeur général

## 9 PLAN D'ACTION

Le plan d'action présenté ci-après est un guide permettant aux autorités municipales et aux différents intervenants publics et privés de mettre en œuvre les orientations qui sont présentées dans le présent plan d'urbanisme. Les actions sont regroupées en fonction des sept orientations abordées au plan d'urbanisme.

Aux fins du présent tableau, certains moyens de mise en œuvre ont été simplifiés. La description détaillée de chacun des moyens de mise en œuvre est présentée à la section 5 du présent plan d'urbanisme.

TABLEAU 13 Plan d'action – Orientation 1

ORIENTATION 1 : LA CONSOLIDATION DU CENTRE DE BAIE-SAINT-PAUL SELON LES PRINCIPES D'UN ÉCOVILLAGE COMME LEVIER PRIORITAIRE VERS UNE VILLE DURABLE					
OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>1.1 DÉVELOPPER LE SECTEUR RÉSIDENTIEL PRIORITAIRE RENÉ-RICHARD SELON LES PRINCIPES D'UN ÉCOQUARTIER</b>	Implication du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)	Ville			●
	Élaboration d'une charte d'écodensité	Ville	●		
	Réalisation de travaux permettant de compléter le réseau routier afin de desservir adéquatement le secteur en intégrant des aménagements piétonniers et cyclables	Ville MTQ			●
	Réalisation d'un PIIA	Ville	●		
	Intégration au secteur de PAE existant en considérant les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La densité (unifamiliale jumelée ou en rangée, plex) et la mixité résidentielle</li> <li>- La desserte de services personnels et professionnels à prévoir à long terme</li> <li>- L'architecture durable (matériaux, implantation/orientation, recours à l'énergie renouvelable, etc.)</li> <li>- La préservation du ruisseau et sa mise en valeur</li> <li>- Les efforts soutenus d'aménagement (bande paysagère) en bordure des axes est-ouest adjacents</li> <li>- La réduction des surfaces imperméables et la récupération des eaux de pluie</li> </ul>	Ville	●		

**ORIENTATION 1 : LA CONSOLIDATION DU CENTRE DE BAIE-SAINT-PAUL SELON LES PRINCIPES D'UN ÉCOVILLAGE  
COMME LEVIER PRIORITAIRE VERS UNE VILLE DURABLE (SUITE)**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>1.1 DÉVELOPPER LE SECTEUR RÉSIDENTIEL PRIORITAIRE RENÉ-RICHARD SELON LES PRINCIPES D'UN ÉCOQUARTIER (SUITE)</b>	<p>L'encadrement de l'agriculture urbaine et la planification d'un site pour l'aménagement d'un jardin communautaire, collectif et/ou partagé</p> <p>L'aménagement de corridors piétonniers et cyclables et d'infrastructures assurant leur confort</p> <p>L'intégration de toutes autres mesures visant à réduire les impacts liés aux îlots de chaleur</p>	Ville	●		
<b>1.2 CRÉER UN MAILLAGE ENTRE LES PRINCIPAUX QUARTIERS, PÔLES ET AXES RÉCRÉOTOURISTIQUES DE L'ÉCOVILLAGE (RUES SAINT-JEAN-BAPTISTE ET AMBROISE-FAFARD ET PÔLE DE LA FERME)</b>	Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif (ex. création d'une boucle entre le quai, le chemin de la pointe – via les marais salins, l'hôtel de la Ferme et le centre-ville)	Ville	●	●	
	<p>Création d'un comité de commerçants qui pourrait notamment se pencher sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La possibilité d'étendre les heures d'ouverture hors saison</li> <li>- La possibilité de prévoir la livraison des marchandises en dehors des heures d'achalandage</li> <li>- L'élaboration d'une politique favorisant l'achat local</li> <li>- La synergie possible avec le pôle de La Ferme</li> <li>- La possibilité de rendre ponctuellement la rue Saint-Jean-Baptiste piétonne</li> </ul>	Ville, CLD Commerçants	●		
	Réaménagement de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Ambroise-Fafard de manière à accroître la sécurité des piétons (ex. réduction de la largeur, gestion du stationnement face à l'église, marquage au sol) tout en assurant la continuité avec les réaménagements de la rue Saint-Jean-Baptiste	Ville, MTQ	●		

**ORIENTATION 1 : LA CONSOLIDATION DU CENTRE DE BAIE-SAINT-PAUL SELON LES PRINCIPES D'UN ÉCOVILLAGE  
COMME LEVIER PRIORITAIRE VERS UNE VILLE DURABLE (SUITE)**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>1.2 CRÉER UN MAILLAGE ENTRE LES PRINCIPAUX QUARTIERS, PÔLES ET AXES RÉCRÉOTOURISTIQUES DE L'ÉCOVILLAGE (RUES SAINT-JEAN-BAPTISTE ET AMBROISE-FAFARD ET PÔLE DE LA FERME) (SUITE)</b>	Réaménagement de la rue Saint-Jean-Baptiste incluant notamment la réfection des conduites sanitaires et l'enfouissement des fils (entre les rues Leclerc et Saint-Pierre) et le traitement du domaine public de l'axe selon le tronçon et l'intersection (traitement de la chaussée, mobilier et types de végétaux) (en cours)	Ville	●		
	Actualisation et fusion des PIIA de la rue Saint-Jean-Baptiste, Ambroise-Fafard et Saint-Joseph (reporter le normatif au zonage, simplifier les objectifs généraux et spécifiques, réviser et préciser les critères, proposer des illustrations, etc.)	Ville	●		
	Actualisation du PIIA du secteur de La Ferme (reporter le normatif au zonage, simplifier les objectifs généraux et spécifiques, réviser et préciser les critères, proposer des illustrations, notion d'entrée de la ville avec la gare, etc.)	Ville	●		
	Gestion des usages au règlement de zonage afin: <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'amorcer une réflexion quant au contingentement de certains usages</li> <li>- De consolider la vocation spécifique de chaque artère commerciale du territoire</li> </ul>	Ville			●
<b>1.3 CONSOLIDER LE PÔLE INSTITUTIONNEL EN RELIANT LES ÉQUIPEMENTS D'IMPORTANCE</b>	Élaboration d'une Politique de partage du stationnement précisant notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'offre et la demande en stationnement</li> <li>- Les stratégies à retenir tels l'aménagement d'aires de stationnement communes, l'élaboration d'une politique de partage, l'ajustement des exigences réglementaires, etc.</li> </ul>	Ville Institutions		●	

**ORIENTATION 1 : LA CONSOLIDATION DU CENTRE DE BAIE-SAINT-PAUL SELON LES PRINCIPES D'UN ÉCOVILLAGE  
COMME LEVIER PRIORITAIRE VERS UNE VILLE DURABLE (SUITE)**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>1.3 CONSOLIDER LE PÔLE INSTITUTIONNEL EN RELIANT LES ÉQUIPEMENTS D'IMPORTANCE (SUITE)</b>	Mise en œuvre du <i>Document d'orientation 2021</i> en réalisant notamment les interventions suivantes :  - Pour le secteur de l'église : aménager un espace public face à l'église afin de permettre l'accueil de différentes activités en complémentarité à la rue Saint-Jean-Baptiste et en lien avec les équipements environnants, aménager une voie de circulation vers la rue Forget à même le stationnement de l'église, aménager une promenade piétonne longeant la rue Boivin et la relier à la rue Saint-Jean-Baptiste, réaménager l'aire de stationnement	Ville		●	
	Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif	Ville, MRC			●
	Intégration du secteur de l'hôpital/CPE au PAE-PIIA du quartier René-Richard (principales intentions d'aménagement : architecture durable, intégration à la trame urbaine, etc.)	Ville	●		
<b>1.4 STRUCTURER UN CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ RELIANT LES ESPACES NATURELS D'INTÉRÊT, NOTAMMENT EN BORDURE DES RIVIÈRES DU GOUFFRE ET DU BRAS DU NORD-OUEST</b>	Élaboration d'une Politique de contribution pour fins de parc qui permettra de générer plus facilement un corridor vert riverain public	Ville	●		
	Partenariat avec la MRC et l'organisme Sentiers de la capitale	Ville, MRC Sentiers de la Capitale	●		
	Programme d'acquisition de terrains, notamment pour l'aménagement du parc-musée René-Richard	Ville		●	
	Renforcement du Code de l'arbre à l'intérieur de l'écovillage et facilitation de la réglementation s'y rattachant, afin de réduire les impacts liés aux îlots chaleur	Ville	●		

**ORIENTATION 1 : LA CONSOLIDATION DU CENTRE DE BAIE-SAINT-PAUL SELON LES PRINCIPES D'UN ÉCOVILLAGE  
COMME LEVIER PRIORITAIRE VERS UNE VILLE DURABLE (SUITE)**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>1.4 STRUCTURER UN CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ RELIANT LES ESPACES NATURELS D'INTÉRÊT, NOTAMMENT EN BORDURE DES RIVIÈRES DU GOUFFRE ET DU BRAS DU NORD-OUEST (SUITE)</b>	Aménagement d'un parc à vocation régionale (linéaire) de part et d'autre de la rivière s'étendant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et comprenant l'aménagement du parc-musée René-Richard pour lequel il est privilégié de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager une piste multifonctionnelle avec accès limité</li> <li>- Relier le parc avec les autres pôles de la ville par le réseau cyclable</li> <li>- Aménager un stationnement au bout de la rue Saint-Pierre</li> <li>- Réaménager l'aire d'entreposage du secteur de l'ancien moulin</li> </ul>	MRC, Ville			
	Aménagement de liens récréatifs entre la polyvalente et les différents pôles du territoire en mettant de l'avant, entre autres, des objectifs visant à réduire les impacts liés aux îlots de chaleur	Ville			
<b>1.5 ENCADRER LE REDÉVELOPPEMENT DES SITES DE L'HÔPITAL DE BAIE- SAINT-PAUL ET DU DOMAINE DES PETITES FRANCISCAINES DE MARIE</b>	Redéveloppement du Domaine des Petites Franciscaines de Marie selon les cinq pôles suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maison-mère et couvent : conversion des bâtiments à des fins mixtes en privilégiant la protection du caractère patrimonial des bâtiments existants</li> <li>- « Partie inoccupée » au sud de la maison-mère et du couvent : projet à dominance mixte résidentiel selon les principes d'un écoquartier et impliquant le prolongement de la rue Forget</li> <li>- Infirmerie : maintien des usages du Centre de santé et de services sociaux à courts et moyens termes</li> <li>- Jardin de François : Aménagement d'un espace vert (non public)</li> </ul>				

**ORIENTATION 1 : LA CONSOLIDATION DU CENTRE DE BAIE-SAINT-PAUL SELON LES PRINCIPES D'UN ÉCOVILLAGE  
COMME LEVIER PRIORITAIRE VERS UNE VILLE DURABLE (SUITE)**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>1.5 ENCADRER LE REDÉVELOPPEMENT DES SITES DE L'HÔPITAL DE BAIE- SAINT-PAUL ET DU DOMAINE DES PETITES FRANCISCAINES DE MARIE (SUITE)</b>	Cimetière et accès au fleuve : Maintien d'un lien piétonnier entre la rue Ambroise-Fafard et le Boisé du Quai	Ville PFM			
	Maintien du PAE actuel du secteur René-Richard et intégration du terrain du CSSS	Ville			
	Élaboration d'une charte d'écodensité.	Ville			
	Adaptation du règlement de zonage et de PIIA au document « Vision et cadre de mise en œuvre pour le développement et la mise en valeur du Domaine des Petites Franciscaines de Marie » :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Usages et groupes d'usages autorisés : habitation (unifamiliale, bifamiliale, multifamiliale) isolée, jumelée et en rangée, habitation dans un bâtiment à usage multiple, habitation en commun, métiers d'art, commerce de détail des produits de l'alimentation, commerces de détail de produits divers, services professionnels et d'affaires, entreprises du savoir, services professionnels et domestiques, services d'hébergement, services de restauration, services gouvernementaux, services communautaires, centre culturel, centre récréatif</li> <li>- Usages et groupes d'usages spécifiquement autorisés : infrastructures touristiques, parc commémoratif et ornemental, parc de détente et place publique, jardin communautaire, collectif et partagé</li> <li>- Liens piétonniers et cyclables</li> <li>- Principes d'aménagement d'un éco-quartier</li> <li>- Principes d'aménagement LID et LEED des quartiers et bâtiments projetés</li> <li>- Critères de PIIA</li> <li>- Mesures pour lutter contre les îlots de chaleur</li> </ul>	Ville			

**ORIENTATION 2 : DES MILIEUX DE VIE URBAINS COMPLETS, ACCESSIBLES ET PLANIFIÉS SELON UNE UTILISATION RATIONNELLE DE L'ESPACE**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>2.1 PRIVILÉGIER LE DÉVELOPPEMENT PRIORITAIRE (0-15 ANS) AUX QUARTIERS RENÉ-RICHARD, LAROUCHE ET PFM EN Y INCLUANT UN PHASAGE ET ATTRIBUER AUX AUTRES SECTEURS VACANTS LE STATUT DE SECTEURS DE RÉSERVE</b>	Mise en œuvre du Fonds de développement durable	Ville	●		
	Élaboration d'une charte d'écodensité	Ville	●		
	Mise en œuvre d'un guide de sensibilisation des bonnes pratiques sur la protection des arbres (exemple : pendant les travaux de construction) (en cours d'élaboration) et d'application des normes LID (Low Impact Development) pour l'aménagement des terrains publics et privés	Ville	●		
	Distinction des secteurs prioritaires des zones de réserve aux plans des aires d'affectation (PU) et de zonage (SAD)	Ville	●		
	Introduction de dispositions limitant le développement à l'intérieur des zones non prioritaires	Ville	●		
<b>2.2 DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN MISANT SUR L'ACCESSIBILITÉ POUR LES MÉNAGES À FAIBLES REVENUS, LES PERSONNES ÂGÉES ET LES TRAVAILLEURS</b>	Mise en œuvre du Programme de revitalisation du périmètre urbain pour rendre le logement plus abordable à Baie-Saint-Paul (règlement R558-2012)	Ville	●		
	Mise en œuvre du Programme d'aide à la rénovation pour les ménages à faible revenu	Ville	●		
	Mise en place de programmes d'aide de mise aux normes d'installations septiques	Ville	●		
	Mise en œuvre du projet des Cinq Clochers	Ville	●		
	Poursuite de la mise en œuvre de l'étude de planification du logement et de l'habitation par l'élaboration de différentes stratégies : - Stratégie d'inclusion de logements abordables pour les nouveaux projets résidentiels - Stratégie de rapprochement résidence-travail pour la main d'œuvre	Ville	●	●	●

ORIENTATION 2 : DES MILIEUX DE VIE URBAINS COMPLETS, ACCESSIBLES ET PLANIFIÉS SELON UNE UTILISATION RATIONNELLE DE L'ESPACE					
OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>2.2 DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN MISANT SUR L'ACCESSIBILITÉ POUR LES MÉNAGES À FAIBLES REVENUS, LES PERSONNES ÂGÉES ET LES TRAVAILLEURS (SUITE)</b>	Maintien de la gestion des usages autorisés au règlement de zonage (diversité de typologies résidentielles, encadrement des logements intergénérationnel)	Ville	●		
<b>2.3 TRADUIRE LES PRINCIPES D'UNE VILLE EN SANTÉ À L'ÉCHELLE DES MILIEUX DE VIE</b>	Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif (en cours d'élaboration)	Ville			●
	Élaboration d'un plan directeur de transport actif	Ville	●		
	Aménagement d'un corridor de biodiversité le long de la rivière du Gouffre	Ville, MRC Sentiers de la Capitale		●	
	Gestion des usages autorisés au règlement de zonage (mixité) pour des secteurs ciblés	Ville	●		
	Mesures pour lutter contre les îlots de chaleur				●
	Encadrement réglementaire relatif à un environnement alimentaire sécuritaire	Ville	●		
<b>2.4 ASSURER LA COHABITATION HARMONIEUSE DES USAGES RÉSIDENTIELS AUX AUTRES USAGES EN PRÉSENCE</b>	Partenariat avec le CLD afin de développer une stratégie pour attirer des entreprises du savoir et du numérique et d'analyser les besoins en espaces industriels et les secteurs propices à cette activité et ce, en complémentarité avec le secteur industriel régional privilégié à Saint-Urbain	Ville, CLD		●	
	Désignation du secteur du chemin de l'Équerre (ancien dépotoir) pour l'implantation d'entreprises du savoir et du numérique, de recherche et de développement et révision de la délimitation des secteurs désignés comme industriels	Ville	●		

ORIENTATION 2 : DES MILIEUX DE VIE URBAINS COMPLETS, ACCESSIBLES ET PLANIFIÉS SELON UNE UTILISATION RATIONNELLE DE L'ESPACE (SUITE)					
OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>2.4 ASSURER LA COHABITATION HARMONIEUSE DES USAGES RÉSIDENTIELS AUX AUTRES USAGES EN PRÉSENCE (SUITE)</b>	Encadrement de l'implantation de ces entreprises par un règlement sur les PIIA, principales intentions d'aménagement : qualité architecturale, aménagement de terrain, intégration au milieu, etc.	Ville	●		
	Mise en œuvre d'une Politique de protection sonore (règlement sur les nuisances)	Ville, MRC	●		
	Introduction ou bonification de mesures de mitigation au règlement de zonage (distances séparatrices entre certains usages)	Ville	●		
	Partenariat avec le CLD afin de développer une stratégie pour attirer des entreprises du savoir et du numérique et d'analyser les besoins en espaces industriels et les secteurs propices à cette activité et ce, en complémentarité avec le secteur industriel régional privilégié à Saint-Urbain	Ville, CLD			●

**ORIENTATION 3 : L'AMÉNAGEMENT DISTINCTIF DES PORTES D'ENTRÉE DE BAIE-SAINT-PAUL**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>3.1 CONCILIER LA VOCATION DE TRANSIT DE LA TRAVERSÉE D'AGGLOMÉRATION (BOULEVARD MONSIEUR-DE-LAVAL) À CELLE D'UN BOULEVARD PLUS URBAIN</b>	Programme d'aménagement du domaine public (poursuite des interventions de réaménagement) en collaboration avec le Comité traversée d'agglomération	Ville MTQ			
	Mise en œuvre du <i>Document d'orientations 2021</i> en réalisant notamment les interventions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaménager l'intersection avec le boulevard Raymond-Mailloux en implantant un mail central agissant comme aire de refuge pour les piétons et un marquage au sol adéquat identifiant les traverses piétonnes</li> <li>- Aménager des trottoirs de 2 mètres de largeur et des traverses fonctionnelles et sécuritaires</li> <li>- Favoriser des plantations régulières pour mieux encadrer le boulevard</li> <li>- Favoriser un éclairage décoratif d'au plus 6 mètres de hauteur</li> <li>- Mise en place de toutes autres mesures applicables à la lutte contre les effets néfastes des îlots de chaleur</li> </ul>	Ville MTQ			
	Création d'un secteur de PIIA pour le boulevard Monsieur-de-Laval, intentions d'aménagement : qualité des aménagements urbains notamment aux entrées de ville, aménagement durable des terrains, regroupement des entrées charretières, affichage, etc.	Ville			

**ORIENTATION 3 : L'AMÉNAGEMENT DISTINCTIF DES PORTES D'ENTRÉE DE BAIE-SAINT-PAUL (SUITE)**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>3.2 MARQUER LES PRINCIPALES ENTRÉES DE VILLE, SOIT L'INTERSECTION DES ROUTES 138 ET 362, L'INTERSECTION DE LA ROUTE 362 ET DU CHEMIN SAINT-LAURENT ET L'INTERSECTION DE LA ROUTE 138 ET DU SECTEUR DE LA CÔTE DE PÉROU</b>	Mise en œuvre du Document d'orientations 2021 en réalisant notamment les interventions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porte d'entrée de la route 138 / rue de la Lumière</li> <li>- Poursuivre les interventions de réaménagement</li> <li>- Revoir les déficiences des traverses piétonnes et cyclables de l'intersection réaménagée</li> <li>- Portes d'entrée de la route 138 / chemin de l'Équerre et de la route 362</li> <li>- Favoriser des aménagements du domaine public (traverses piétonnes, plantations, etc.)</li> <li>- Aménager des trottoirs de 2 mètres de largeur</li> <li>- Sécuriser les traverses pour les piétons à l'aide d'aménagements adéquats</li> <li>- Favoriser un éclairage décoratif à échelle humaine et des oriflammes</li> <li>- Encourager l'aménagement paysager des propriétés privées</li> </ul>	Ville	●		
	Aménagement des portes d'entrée de la route 362 et du chemin de Saint-Laurent, ainsi que de la route 138 et du secteur de la Côte de Pérou  Favoriser des aménagements du domaine public (traverses piétonnes, plantations, etc.)  Aménager des trottoirs de 2 mètres de largeur  Sécuriser les traverses pour les piétons à l'aide d'aménagements adéquats  Favoriser un éclairage décoratif à échelle humaine et des oriflammes  Encourager l'aménagement paysager des propriétés privées	Ville MTQ	●		
	Actualisation des PIIA visés, intentions d'aménagement : qualité des aménagements	Ville	●		

**ORIENTATION 3 : L'AMÉNAGEMENT DISTINCTIF DES PORTES D'ENTRÉE DE BAIE-SAINT-PAUL (SUITE)**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>3.3 AMÉNAGER DE MANIÈRE DISTINCTIVE LA PORTE D'ENTRÉE DE LA VOIE MARITIME ET LES ABORDS DE LA GARE</b>	Programme d'aménagement du domaine public (aménagements en continuité avec le cœur de la ville, signalisation, etc.)	Ville	●		
<b>3.4 CRÉER DES CORRIDORS DE SIGNATURE POUR LES VOIES D'ACCÈS À L'ÉCOVILLAGE (RUES DE LA LUMIÈRE, RAYMOND-MAILLOUX ET LECLERC)</b>	Poursuite des interventions de réaménagement du boulevard Raymond-Maillox	Ville		●	
	Création d'un secteur de PIIA pour la rue Leclerc, principales intentions d'aménagement : gestion de la transformation des usages résidentiels en usages commerciaux et qualité des aménagements, entrée de ville, etc.	Ville		●	
	Consolidation des aménagements de la rue de la lumière par des interventions du domaine public : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager des trottoirs de 2 mètres de largeur</li> <li>- Sécuriser les traverses pour piétons à l'aide d'aménagements adéquats</li> <li>- Favoriser un éclairage à l'échelle humaine</li> <li>- Favoriser la plantation d'arbres le long de l'artère et autres mesures pour lutter contre les îlots de chaleur</li> <li>- Encourager l'aménagement paysager des propriétés privées</li> </ul>	Ville	●	●	

**ORIENTATION 3 : L'AMÉNAGEMENT DISTINCTIF DES PORTES D'ENTRÉE DE BAIE-SAINT-PAUL (SUITE)**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>3.4 CRÉER DES CORRIDORS DE SIGNATURE POUR LES VOIES D'ACCÈS À L'ÉCOVILLAGE (RUES DE LA LUMIÈRE, RAYMOND-MAILLOUX ET LECLERC) (SUITE)</b>	Consolidation des aménagements du boul. Leclerc par des interventions du domaine public et privé : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager des trottoirs de 2 mètres de largeur</li> <li>- Sécuriser les traverses pour piétons à l'aide d'aménagements adéquats</li> <li>- Favoriser un éclairage à l'échelle humaine</li> <li>- Favoriser la plantation d'arbres le long de l'artère et autres mesures pour lutter contre les îlots de chaleur</li> <li>- Encourager l'aménagement paysager des propriétés privées</li> <li>- Créer un PIIA comprenant les principales intentions d'aménagements: gestion de la transformation des usages résidentiels en usages commerciaux et de services; qualités des aménagements, etc.</li> </ul>	Ville MTQ Citoyens	●		

**ORIENTATION 4 : UN TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES DURABLES FAISANT PARTIE PRENANTE DU TERROIR DE CHARLEVOIX**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>4.1 CONFÉRER AU TERRITOIRE AGRICOLE UN STATUT D'ESPACE DE CULTURE, DE TRANSFORMATION ET DE COMMERCIALISATION DURABLE CONTRIBUANT POSITIVEMENT À L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE BAIE-SAINT-PAUL</b>	Poursuite de la collaboration à l'élaboration du PDZA et mise en œuvre des recommandations privilégiées	MRC, CLD, Ville, UPA			
	Distinction des zones agricoles selon leur dynamisme au règlement de zonage	Ville			
	Gestion des usages au règlement de zonage afin de faciliter l'implantation d'entreprises agricoles de transformation et de commercialisation en zone agricole, en conformité avec le SAD : transformation à la ferme, agrotourisme	MRC, Ville, MAPAQ, UPA			
	Encourager la mise en place du programme de certification sur les produits de Charlevoix	MRC, CLD, Ville, MAPAQ UPA			
	Maintien des critères et objectifs de PIIA relatifs à l'implantation pour les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire en produits régionaux	Ville			
	Suivi de l'étude régionale relative aux bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial	MRC Ville			

**ORIENTATION 4 : UN TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES DURABLES FAISANT PARTIE PRENANTE DU TERROIR DE CHARLEVOIX (SUITE)**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>4.2 CRÉER UN MAILLAGE ENTRE LES MILIEUX AGRICOLE ET URBAIN</b>	Poursuite de la collaboration à l'élaboration du PDZA et mise en œuvre des recommandations privilégiées	MRC, Ville UPA	●		
	Poursuite des démarches pour l'exclusion de la zone agricole du secteur Larouche, lequel fait l'objet d'un projet résidentiel axé sur l'agriculture urbaine	MRC, Ville	●		
	Aménager des jardins communautaires à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	Ville	●		
	Dispositions réglementaires encadrant l'agriculture urbaine dans la perspective de favoriser la pratique d'activités agricoles comportant peu de contraintes (ex. : cultures biologiques) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation dans le but de mettre en valeur des terres inoccupées, d'entretenir / créer des paysages agricoles, de favoriser la proximité des citoyens et de permettre la mise en place de petits projets d'entreprises agricoles, ainsi que d'autoriser la culture en cours avant, sur les toits et sur les murs et autres pratiques innovatrices	Ville	●		
	Amorcer une réflexion sur l'adoption d'un cadre réglementaire relatif à la création de coopératives agricoles et d'écohameaux en conformité avec le SAD et la LPTAA	MRC, Ville UPA		●	

**ORIENTATION 5 : UN DÉVELOPPEMENT DE VILLÉGIATURE ET RÉCRÉOTOURISTIQUE RESPECTUEUX DU TERRITOIRE AGRICOLE**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>5.1 PRIVILÉGIER UN DÉVELOPPEMENT DE VILLÉGIATURE SÉQUENTIEL ET COMPORTANT UNE EMPREINTE ÉCOLOGIQUE LIMITÉE</b>	Mise en œuvre d'un programme incitatif à la réalisation de projets de développement durable	Ville Promoteurs			
	Élaboration d'un guide de sensibilisation des bonnes pratiques sur la protection des arbres (exemple : pendant les travaux de construction)	Coop de l'arbre, Ville			
	Encadrement réglementaire : PIIA pour les secteurs partiellement développés et PAE pour les secteurs non développés, et ce, selon les critères et objectifs énoncés au SAD :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement des projets de développement et des terrains</li> <li>- Densité d'occupation et lotissement</li> <li>- Implantation et intégration des constructions (préservation des vues)</li> <li>- Nivellement et drainage (gestion des eaux de pluie et de ruissellement)</li> <li>- Couverture végétale</li> <li>- Réseau routier et stationnement et possibilité de liens récréatifs</li> <li>- Réseaux de distribution</li> <li>- Dispositions environnementales particulières</li> </ul>	Ville			
	Maintien à la réglementation d'urbanisme de dispositions régissant les conditions particulières pour les centres de services communautaires desservant un projet d'ensemble de villégiature concentrée (SAD)	Ville			
	Introduction de dispositions limitant le développement à l'intérieur des zones de réserve.  Règlement sur les permis et certificats: Émission de permis conditionnelle à l'aménagement d'une rue	Ville			

**ORIENTATION 5 : UN DÉVELOPPEMENT DE VILLÉGIATURE ET RÉCRÉOTOURISTIQUE RESPECTUEUX DU TERRITOIRE AGRICOLE (SUITE)**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>5.1 PRIVILÉGIER (...) COMPORTANT UNE EMPREINTE ÉCOLOGIQUE LIMITÉE (SUITE)</b>	Contingentement de la transformation des résidences principales en résidence de tourisme à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	Ville	●		
<b>5.2 DES PÔLES ET AXES À VOCATION RÉCRÉATIVE INTERRELIÉS ET RESPECTUEUX DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER</b>	Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif (en cours d'élaboration) pour l'aménagement de liens cyclables	Ville			●
	Introduction à la réglementation d'urbanisme d'un cadre réglementaire discrétionnaire applicable aux développements majeurs à l'intérieur des aires d'affectation récréatives de façon à respecter les caractéristiques des milieux naturels et bâtis (SAD)	MRC, Ville	●		
<b>5.3 ACCROÎTRE L'APPORT DU FLEUVE SAINT-LAURENT ET DE LA CÔTE CHARLEVOISIENNE À L'EXPÉRIENCE DE BAIE- SAINT-PAUL EN DÉVELOPPANT LEUR POTENTIEL RÉCRÉATIF ET EN PRÉSERVANT LEUR INTÉGRITÉ PAYSAGÈRE</b>	Poursuite des démarches pour la réalisation de : - la Route Bleue - le Sentier de la Capitale - la voie récréative polyvalente en parallèle à la voie ferrée et au fleuve - la Marina	Sentier de la Capitale Route Bleue Ville, MRC Marina	●		
	Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif (en cours d'élaboration), y prévoir un volet dédié aux accès publics et aux sites d'observation du fleuve, de la vallée et des montagnes	Ville, MRC Sentiers de la Capitale		●	
	Programme d'acquisition de terrains à l'intérieur de la côte charlevoisienne afin de maintenir la possibilité d'aménager des équipements / infrastructures récréatives qui bénéficieront à l'ensemble de la collectivité	Ville, MRC		●	
	Réalisation d'aménagements permettant de souligner la porte d'entrée maritime [voir objectif 3.3]	Ville		●	
	Maintien d'un lien piétonnier entre la rue Ambroise-Fafard et le Boisé du Quai	Ville			●

**ORIENTATION 5 : UN DÉVELOPPEMENT DE VILLÉGIATURE ET RÉCRÉOTOURISTIQUE RESPECTUEUX DU TERRITOIRE AGRICOLE (SUITE)**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>5.3 ACCROÎTRE L'APPORT DU FLEUVE SAINT-LAURENT ET DE LA CÔTE CHARLEVOISIENNE À L'EXPÉRIENCE DE BAIE-SAINT-PAUL EN DÉVELOPPANT LEUR POTENTIEL RÉCRÉATIF ET EN PRÉSERVANT LEUR INTÉGRITÉ PAYSAGÈRE (SUITE)</b>	Introduction à réglementation d'urbanisme de dispositions interdisant le morcellement à l'intérieur du corridor de l'emprise de la voie ferrée afin de préserver une bande linéaire d'un seul tenant en bordure du fleuve d'y maintenir à long terme le potentiel (transport et /ou récréatif)	Ville	●		
	Mise en œuvre des recommandations émanant de l'étude paysagère (en cours d'élaboration)	Ville	●		

**ORIENTATION 6 : UNE CONTRIBUTION DE PREMIER PLAN À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DES FLEURONS DE BAIE-SAINT-PAUL (PAYSAGES, ART ET CULTURE)**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>6.1 RECONNAÎTRE LES CORRIDORS PANORAMIQUES ET RÉCRÉOTOURISTIQUES COMME LIEUX DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES</b>	Mise en œuvre des recommandations émanant de l'étude paysagère (en cours d'élaboration)	Ville	●		
	En partenariat avec Hydro-Québec, élaboration d'une démarche pour le déplacement des poteaux et fils du réseau de distribution résidentiel du côté opposé au fleuve	Ville Hydro-Québec			●
	Intégration ou bonification, dans la réglementation d'urbanisme, de dispositions normatives relatives :  au développement dans l'escarpement et au sommet de la crête / au déboisement / à l'entreposage extérieur	Ville	●		
<b>6.2 LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE</b>	Réalisation d'un plan d'action pour la protection et la mise en valeur des autres territoires d'intérêt esthétique que sont :  - Les sites offrant un point de vue et un contact physique particulier avec le territoire  - Les sites comportant des caractéristiques paysagères remarquables  - Les paysages de proximité	Ville		●	
	Réalisation d'une politique et d'un programme de protection du ciel étoilé	Ville	●		
	Réalisation d'un plan de caractérisation et de conservation des milieux humides	Ville	●		
<b>6.3 ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES PROJETS ÉOLIENS</b>	Introduction à la réglementation d'urbanisme (règlements de zonage, de lotissement) des dispositions normatives relatives à l'implantation d'éoliennes :  Éoliennes autorisées et localisation  Localisation d'éoliennes de grande hauteur et de hauteur moyenne (zone intermédiaire : conditionnel à un PIIA)	Ville	●		

**ORIENTATION 6 : UNE CONTRIBUTION DE PREMIER PLAN À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DES FLEURONS DE BAIE-SAINT-PAUL (PAYSAGES, ART ET CULTURE) (SUITE)**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>6.3 ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES PROJETS ÉOLIENS (SUITE)</b>	<p>Localisation d'éoliennes de faible hauteur (zone non compatible, à moins d'un PIIA)</p> <p>Conditions générales d'implantation applicable à une éolienne de grande hauteur ou de moyenne hauteur</p> <p>Conditions particulières d'implantation applicables à une éolienne de grande hauteur ou de moyenne hauteur située dans une zone intermédiaire</p> <p>Conditions générales d'implantation applicable à une éolienne faible hauteur</p> <p>Conditions spécifiques d'implantation de mâts de mesure</p> <p>Normes de construction, d'entretien, de remplacement et de démantèlement</p>	Ville	●		
<b>6.4 RECONNAÎTRE L'IMPORTANCE DE L'ART PUBLIC POUR LA QUALITÉ DE VIE ET LE RAYONNEMENT DE LA VILLE</b>	<p>Élaboration d'une politique de gestion de l'art public sur la base des recommandations du Comité de travail sur l'art public (janvier 2012) à l'égard :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des lieux (dix lieux potentiels dont les belvédères Saint-Antoine et du Cap-aux-Rets, le quai de Baie-Saint-Paul, le Boisé du Quai, la piste cyclable et le Sentier du Gouffre)</li> <li>- De la sélection (comité, type d'artistes, concours)</li> <li>- De la conservation</li> <li>- De la diffusion (albums photo, nouvelles technologies, circuits)</li> </ul>	Ville	●		
	Implantation d'art public et aménagement de circuits	Ville, Partenaires privés			●

**ORIENTATION 6 : UNE CONTRIBUTION DE PREMIER PLAN À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DES FLEURONS DE BAIE-SAINT-PAUL (PAYSAGES, ART ET CULTURE) (SUITE)**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>6.5 RENFORCER L'IMPORTANCE DU PATRIMOINE ET DE LA CULTURE DANS L'IDENTITÉ DE LA VILLE</b>	Actualisation de la Politique culturelle : élargir ses champs d'activité pour un meilleur maillage des intérêts des résidents, des touristes et des villégiateurs (patrimoine, histoire populaire (établissement des premières familles et des premières concessions, art public, production artistique, etc.)	Ville	●		
	Poursuite du Programme de rénovation des bâtiments à caractère patrimonial significatif, en collaboration avec le <i>Fonds du patrimoine culturel du Québec</i> et maintien des ressources et outils de communication relatifs au patrimoine (ex. : SARP)	Ville			●
	En conformité avec l'étude paysagère (en cours de réalisation), introduction d'un cadre réglementaire de protection applicable aux territoires d'intérêt historique et culturel, lequel aborderait notamment les éléments suivants : modification / réutilisation des bâtiments d'intérêt, volume, hauteur et style architectural des nouvelles constructions, aires de stationnement et accès, perspectives visuelles et percées visuelles, conservation et mise en valeur des éléments distinctifs	Ville		●	
	En partenariat avec la MRC, maintien de la stratégie de communication permettant de réaliser des outils de sensibilisation et d'information concernant la mise en valeur des biens patrimoniaux, des paysages ou des milieux d'intérêt (site internet, publications, concours de photos et expositions en plein air, ateliers participatifs	MRC, Ville			●
	Bonification des règlements de PIIA afin d'assujettir les axes suivants : Sainte-Anne, Saint-Adolphe, de la Pointe, Saint-Laurent, La Rémi et La Chapelle.	Ville	●		

**ORIENTATION 6 : UNE CONTRIBUTION DE PREMIER PLAN À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DES FLEURONS DE BAIE-SAINT-PAUL (PAYSAGES, ART ET CULTURE) (SUITE)**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>6.5 RENFORCER L'IMPORTANCE DU PATRIMOINE ET DE LA CULTURE DANS L'IDENTITÉ DE LA VILLE (SUITE)</b>	Maintien de la réglementation relative à l'implantation d'ateliers pour artisans au zonage et ajout par le recours à un règlement sur les usages conditionnels	Ville		●	
	Analyse de la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> (Chapitre P-9.002) pour la bonification des outils actuels	Ville	●		
	Élaboration d'un règlement sur la démolition des bâtiments	Ville	●		

**ORIENTATION 7 : L'ENCADREMENT DE L'OCCUPATION DU SOL DES SITES COMPORTANT DES CONTRAINTES**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>7.1 ASSURER LA SÉCURITÉ PUBLIQUE PAR LA GESTION DES CONTRAINTES NATURELLES</b>	Élaboration d'un plan de gestion environnementale portant sur l'ensemble des éléments d'intérêt naturels et des sites de contraintes	Ville	●		
	Mise en œuvre du plan directeur de l'eau (en cours d'élaboration)	Ville			
	Bonification, dans la réglementation d'urbanisme, des dispositions normatives permettant de gérer les contraintes naturelles suivantes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les plaines inondables</li> <li>- Les milieux humides</li> <li>- Les zones exposées à des risques de mouvement de terrain et à l'érosion des berges du fleuve</li> <li>- Secteurs de forte pente</li> <li>- Secteurs de plus de 150 mètres d'élévation</li> </ul>	Ville	●	●	

**ORIENTATION 7 : L'ENCADREMENT DE L'OCCUPATION DU SOL DES SITES COMPORTANT DES CONTRAINTES**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
<b>7.2 ASSURER LA GESTION DES IMPACTS LIÉS AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES SUR LES INTERFACES SENSIBLES ET LA COHABITATION DES USAGES</b>	Élaboration d'un plan de gestion environnementale portant sur l'ensemble des éléments d'intérêt naturels et des sites de contraintes	Ville		●	
	<p>Introduction ou bonification, dans la réglementation d'urbanisme, des dispositions normatives permettant de gérer les nuisances associées aux contraintes anthropiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones situées en bordure d'un sentier récréatif pour véhicule motorisé</li> <li>- Zones situées en bordure de la voie ferrée</li> <li>- Zones situées en bordure d'un site d'extraction de matières minérales</li> <li>- Zones situées en bordure des sites municipaux de traitement des eaux usées</li> <li>- Zones situées en bordure d'un ancien site d'élimination des déchets solides</li> <li>- Zones situées en bordure d'un écocentre</li> <li>- Zones situées en bordure d'un poste de transformation d'énergie</li> <li>- Zones situées en bordure d'une antenne de télécommunication de type relais-cellulaire (zone urbaine)</li> <li>- Les terrains contaminés</li> <li>- Zones situées en bordure de la route 138 désignées comme contrainte anthropique dans le périmètre d'urbanisation, en conformité avec le RCI no 138362 de la MRC de Charlevoix</li> <li>- Zones situées en bordure des routes 138 et 362 désignées comme contraintes anthropiques hors du périmètre d'urbanisation</li> </ul>	Ville	●		

ORIENTATION 7 : L'ENCADREMENT DE L'OCCUPATION DU SOL DES SITES COMPORTANT DES CONTRAINTES					
OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
7.2 ASSURER LA GESTION DES IMPACTS LIÉS AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES SUR LES INTERFACES SENSIBLES ET LA COHABITATION DES USAGES (SUITE)	Les tronçons du réseau routier désignés comme contraintes anthropiques – côte à risque Les zones situées en bordure des dépôts de neige				
	Bonification, dans la réglementation d'urbanisme, des dispositions normatives relatives à la protection des prises d'eau potable municipales	Ville	●		